NIEDERÖSTERREICHISCHES
FRIEDENSWERK
www.frieden.at

Neues Wohnen in Wiener Neustadt

2700 Wr. Neustadt, Bräunlichgasse 13 a,b,c - Kindlergasse 16

93 geförderte Mietwohnungen mit Kaufoption

Architektur und Planung

MIA Architekten ZT GmbH
2620 Neunkirchen, Talgasse 35
Tel.: +43 (0) 2635 61 231 – 0
E-Mail: office@mia-architektur.at
www.mia-architektur.at

Bauunternehmen

Handler Bau GmbH
2853 Bad Schönau, Walter Handler Straße 1
Tel.: +43 (0) 2646 2278 – 0
E-Mail: office@handler-group.com
www.handler-group.com

Örtliche Bauaufsicht

Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgenossenschaft
FRIEDEN registrierte Genossenschaft m.b.H.
Hietzinger Hauptstraße 119, 1130 Wien
Tel.: +43 (0) 1 505 57 26
E-Mail: wien@frieden.at | www.frieden.at

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, 5533, 5544
E-Mail: wien@frieden.at | www.frieden.at

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

NIEDERÖSTERREICHISCHES
FRIEDENSWERK

Neues Wohnen in Wiener Neustadt
2700 Wiener Neustadt,
Bräunlichgasse 13 ident Kindlergasse 16

Obj. 751

Wir errichten aus Mitteln der NÖ Wohnungsförderung, Hypothekardarlehen, Finanzierungsbeiträgen der Wohnungswerber und Eigenmitteln der Niederösterreichisches Friedenswerk GmbH nach Plänen der

MIA Architekten ZT GmbH
2620 Neunkirchen, Talgasse 35
Telefon: +43 26 35 612 31 - 0
E-Mail: office@mia-architektur.at
Internet: www.mia-architektur.at

unter Durchführung der Baumeisterarbeiten der

Handler Bauges.m.b.H
2853 Bad Schönau, Walter Handler Straße 1
Telefon: +43 26 46 22 78 - 0
E-Mail: office@handler-group.com
Internet: www.handler-group.com

eine Wohnhausanlage mit insgesamt 93 geförderten Mietwohnungen mit Kaufoption und 95 KFZ-Abstellplätzen in der Tiefgarage.

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
Telefax: +43 1 505 57 26 - 5599
E-Mail: wien@frieden.at
Internet: www.frieden.at

Wien, im Mai 2020

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

Gründung

Die Gesellschaft mit Sitz in 2351 Wr. Neudorf, Mühlfeldgasse 22, wurde am 11.10.1951 gegründet und ist im Firmenbuch des Landesgerichtes Wiener Neustadt unter FN 126418i eingetragen.

Geschäftsführung

Dir. KommR Mag. Peter SOMMER

Dir. Bmstr. Ing. Christoph SCHARINGER, BA MA

Aufsichtsrat

Dr. Vinzenz PIPPICH (Vorsitzender)

Mag. Raimund HAIDL

Abg.z.NR Günter KÖSSL

Dir. KommR Anton MITTELMEIER

Mag. Robert RINTERSBACHER

Dkfm. Bernd SCHERZ

Büroadresse

1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119

Telefon: +43 1 505 57 26 - 0

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 mehr als 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 (= Grund- und Baukosten)

Die Grund- und 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 endgültigen Herstellkosten werden anlässlich der Endabrechnung festgestellt. Die während der Bauzeit aufgelaufenen Bauzinsen werden den Baukosten zugerechnet.

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

Finanzierung

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

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

Bezuschusstes Hypothekardarlehen (Objektförderung)

Die Wohnbauförderung in Form einer Objektförderung ist ein bezuschusstes Darlehen als Förderungsdarlehen mit einer Laufzeit von 31 Jahren. Das Förderungsdarlehen wird im Ausmaß von 90 % des förderbaren Nominales zuerkannt.

Dieses Darlehen wird bei einem vom Amt der NÖ Landesregierung in einem Vergabeverfahren ermittelten Darlehensgeber aufgenommen. Der Förderzinssatz beträgt vom 1. bis zum 5. Jahr der Rückzahlung höchstens 1 % jährlich dekursiv verzinst, steigt sodann in 5 Jahressprüngen um 0,5 % und beträgt ab dem 21. Jahr der Rückzahlung höchstens 3 % jährlich dekursiv verzinst.

Die Förderleistung des Landes Niederösterreich besteht einerseits aus der Übernahme der Haftung als Bürge und Zahler gemäß § 1357 ABGB für die Einbringbarkeit der Forderung und andererseits darin, dass das Land Niederösterreich ab Rückzahlungsbeginn bis zum Ende der Laufzeit Zuschüsse zum Förderungsdarlehen in der Höhe der Differenz zwischen dem Darlehens- und Förderzinssatz gewährt. Liegt der Darlehenszinssatz unter dem Förderzinssatz, ist der Darlehenszinssatz zu leisten.

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

Nicht bezuschusstes Hypothekardarlehen (Ausleihung)

Die Ausleihung ist ein nicht bezuschusstes Hypothekardarlehen mit einer Laufzeit von 35 Jahren und einem variablen Zinssatz (siehe Herstellungskosten- & Finanzierungsübersicht). Die Zuteilung des nicht bezuschussten Hypothekardarlehens erfolgt nach Nutzwerten.

Finanzierungsbeiträge (Eigenmittel)

Die von den Wohnungswerbern und Wohnungswerberinnen aufzubringenden Finanzierungsbeiträge (Eigenmittel) werden in 2 Raten vorgeschrieben und sind in der beiliegenden Herstellungskosten- & Finanzierungsübersicht wohnungsbezogen dargestellt

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.

Eigenmitteleinsatz

Die Niederösterreichisches Friedenswerk GmbH setzt bei den KFZ-Abstellplätzen zur Finanzierung der Grundkosten Eigenmittel ein. Die Zinsen werden mit dem Nutzungsentgelt für den KFZ-Abstellplatz vorgeschrieben.

Wohnzuschuss (Subjektförderung)

Für Anspruchsberechtigte besteht die Möglichkeit einer Subjektförderung.

Wenn Sie 5 Jahre ununterbrochen in Österreich gemeldet waren, können Sie beim Amt der NÖ Landesregierung um Subjektförderung (= einkommensabhängiger variabler Zuschuss) für jeweils ein Jahr ansuchen.

Informationen für die Berechnung entnehmen Sie bitte dem Internet unter:

http://data.noe.gv.at/Bauen-Wohnen/Wohnen/Wohnzuschuss-Wohnbeihilfe.html

Mietvertrag mit Kaufoption

Die Ausübung der Kaufoption des Mietgegenstandes (Wohnung oder Reihenhaus) stellt sich nach derzeitiger Gesetzeslage wie folgt dar:

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

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

2) Voraussetzung ist, dass das Land Niederösterreich seine Zustimmung zur Eigentumsübertragung erteilt.

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

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

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

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

5) Mit dem Mietgegenstand ist auch der fix zugeordnete KFZ-Abstellplatz / sind auch die zugeordneten KFZ-Abstellplätze zu erwerben.

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

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

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

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

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

Bei aufrechter Wohnbauförderung ist keine Vermietung gestattet!

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

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

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

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

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

Musterberechnung	**Ankauf im 6. Jahr** (EUR gerundet)	**Ankauf im 11. Jahr** (EUR gerundet)	**Anmerkung**
Herstellungskosten *	217.060,-	217.060,-	*Wohnung TOP 13c / 21 mit 81,10 m² (83 NW) inkl. KFZ-Tiefgaragenabstellplatz Nr. 64 (9 NW)*
zuzüglich 2% Rücklage	4.341,-	4.341,-	
zuzüglich Rücklagendotierung (€ 12,00 je NW)	1.104,-	1.104,-	*Dieser Betrag wird im Jahr nach Kaufvertragsunterfertigung in die Rücklage der Eigentumsgemeinschaft übertragen*
zuzüglich noch nicht berichtigte Vorsteuer	24.401,-	15.686,-	
Kaufpreis	**246.906,-**	**238.191,-**	*Bemessungsgrundlage für Grunderwerbsteuer, Eintragungsgebühr, etc.*
abzüglich Darlehensrest(e)	- 163.274,-	- 148.889,-	*Die zum Zeitpunkt des Eigentums-erwerbes aushaftenden Darlehensreste können bei Entlassung der Verkäuferin aus der persönlichen Schuldhaftung übernommen werden.*
abzüglich noch nicht verwohnter Finanzierungsbeiträge (einbezahlte Eigenmittel lt. Endabrechnung abzüglich 1% p.a.)	- 40.630,-	- 38.491,-	*Die Finanzierungsbeiträge wurden im Regelfall schon zum Zeitpunkt der Legung des Kaufangebots vollständig bezahlt.*
Barkaufpreis **	**43.002,-**	**50.811,-**	*bei Ankauf im 6. / 11. Jahr nach Bezug*

* Die ausgewiesenen Herstellungskosten können sich verändern. Die endgültige Summe wird anlässlich der Endabrechnung festgestellt.

** Der Barkaufpreis ist abhängig von der zukünftigen Zinssatzentwicklung.

Nutzungsentgelt für die Wohnung

Das monatliche Nutzungsentgelt für die Wohnungen (inkl. Betriebskosten und USt., exkl. Heizung und Warmwasser) ist für die Erstvorschreibung wie folgt kalkuliert:

a) Annuität
b) Betriebskosten EUR 1,69 je Nutzwert
c) Erhaltungs- u. Verbesserungsbeitrag (EVB) EUR 0,47 je Nutzwert
d) Verwaltungskosten gem. ERVO idgF, dzt. EUR 19,85 je Wohnung
e) Rücklage gem. § 14 Abs 1 Z 8 WGG
f) 10% Umsatzsteuer für a) - e)
g) Umsatzsteuer für "Verwohnung"

Das Nutzungsentgelt 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.

KFZ - Abstellplatz

Gemeinsam mit der Wohnung ist ein fix zugeteilter KFZ-Abstellplatz in der Tiefgarage mit anzumieten. Die KFZ-Abstellplätze im Freien können – je nach Verfügbarkeit – zusätzlich angemietet werden.

Die hierfür zu leistenden Grund- und Baukostenanteile sowie das gesonderte monatliche Entgelt sind aus beiliegender Herstellungskosten- & Finanzierungsübersicht zu entnehmen.

Nutzungsentgelt für den KFZ - Abstellplatz

Das monatliche Nutzungsentgelt ist aus beiliegender Herstellungskosten- & Finanzierungsübersicht zu entnehmen und wird wie folgt kalkuliert:

a) Annuität
b) Verzinsung des Eigenmitteleinsatzes gem. § 14 Abs 1 Z 3 WGG
c) Betriebskosten EUR 1,69 je Nutzwert
d) Erhaltungs- u. Verbesserungsbeitrag (EVB) EUR 0,47 je Nutzwert
e) Verwaltungskosten gem. ERVO idgF, dzt. EUR 9,93 je KFZ-Abstellplatz
f) Rücklage gem. § 14 Abs 1 Z 8 WGG
g) 20% Umsatzsteuer für a) - f)

Das Nutzungsentgelt 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

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

- Voraussichtliche Fertigstellung: 31.08.2022
- Spätest mögliche Fertigstellung: 30.11.2022

Rücktritt

Im Falle des Rücktrittes vor Schlüsselübergabe werden die einbezahlten Finanzierungsbeiträge abzüglich einer Rücktrittsgebühr von EUR 300,- rücküberwiesen.

Für die Rücküberweisung der Finanzierungsbeiträge ist der Vertragsrücktritt auch dem Kreditinstitut mitzuteilen, bei welchem die Zahlungen der vom Bauträger vorgeschriebenen Teilbeträge der Eigenmittel entrichtet wurden, da dieses die Rücküberweisung durchführt.

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.

Sonderwünsche

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).

Die Zustimmung für die Durchführung von Sonderwünschen wird von der Niederösterreichisches Friedenswerk Ges.m.b.H. 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.

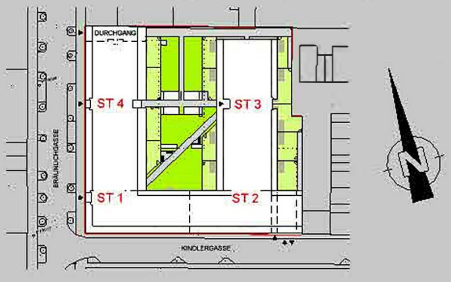
Fallen durch einen Rücktritt des (zukünftigen) Mieters/Erwerbers Kosten für den Rückbau von Sonderwünschen an, so werden diese mit den einbezahlten Finanzierungsbeiträgen (§ 20 Abs. 5 Z3 WGG) gegenverrechnet.

Beilagen

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

- Wohnungsplan
- Bau- und Ausstattungsbeschreibung
- Lageplan der für die Mieter gewöhnlich nutzbaren allgemeinen Teile der Liegenschaft
- Muster Mietvertrag und Hausordnung
- Energieausweis
- Muster Bestätigung Sperrkonto nach dem BTVG
- Vorläufige Herstellungskosten (Grund- und Baukosten) laut Herstellungskosten- & Finanzierungsübersicht vom 23.04.2020

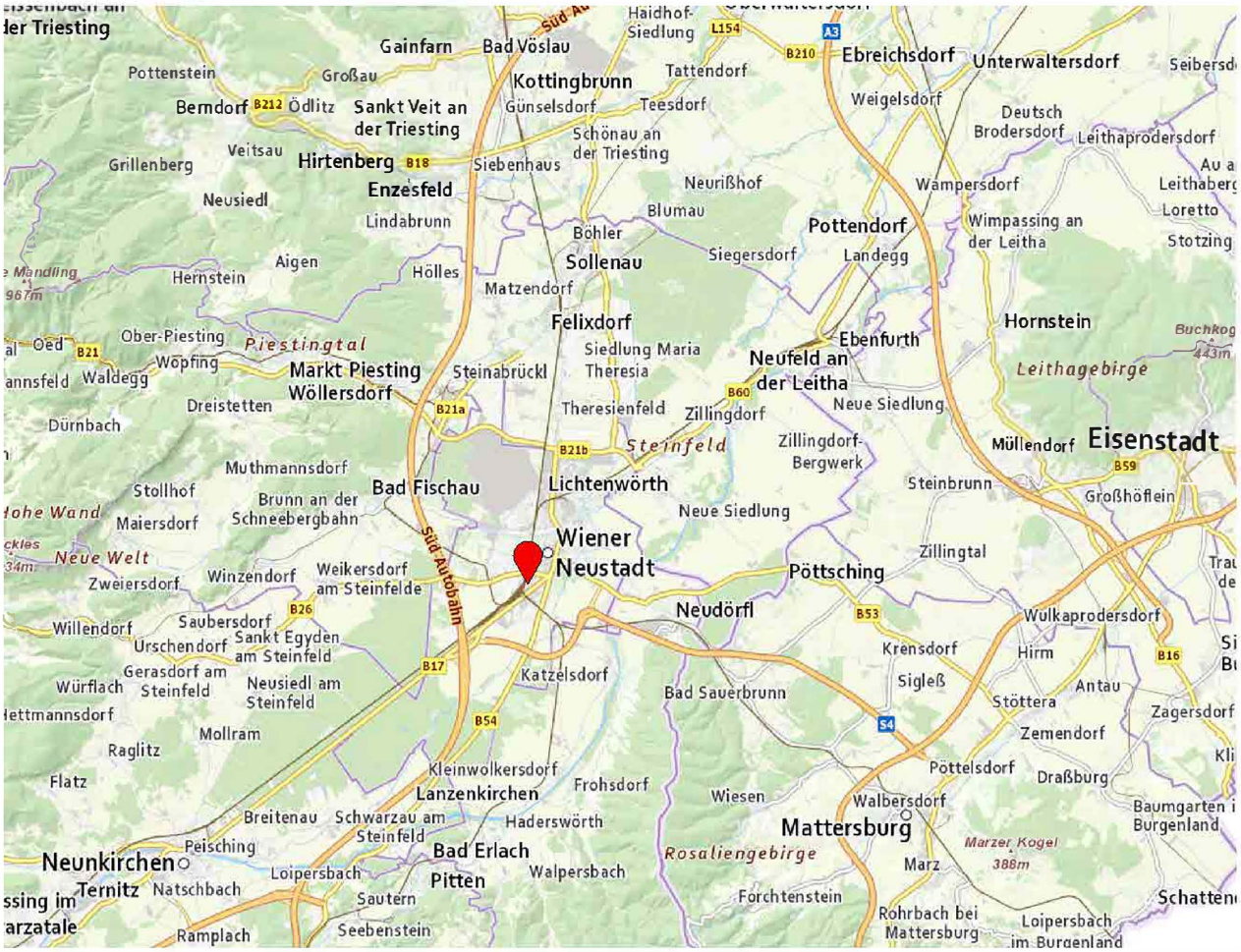
WOHNHAUSANLAGE WR. NEUSTADT,
Bräunlichg. 13a, 13b, 13c, Kindlerg. 16



LAGEPLAN

NIEDERÖSTERREICHISCHES FRIEDENSWERK
www.frieden.at

STAND 28.02.2020

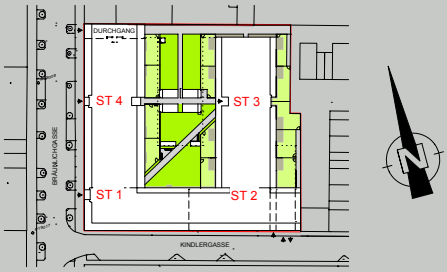


Grundkarte: Basemap.at

NIEDERÖSTERREICHISCHES FRIEDENSWERK Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . Tel. 01/505 57 26 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

TÜV NORD CERT GMBH ISO 9001

WOHNHAUSANLAGE WR. NEUSTADT,
Bräunlichg. 13a, 13b, 13c, Kindlerg. 16



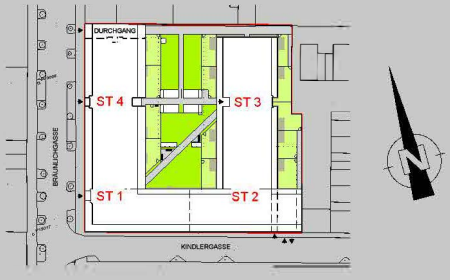
ORTSPLAN

Stadtplan
Wr. Neustadt

STAND 28.02.2020

NIEDERÖSTERREICHISCHES FRIEDENSWERK Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . Tel. 01/505 57 26 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

WOHNHAUSANLAGE WR. NEUSTADT,
Bräunlichg. 13a, 13b, 13c, Kindlerg. 16



ÜBERSICHTSLAGEPLAN

NIEDERÖSTERREICHISCHES FRIEDENSWERK
www.frieden.at

STAND 28.02.2020

ADRESSEN:

STIEGE 1 = ST1 = Bräunlichgasse 13c
STIEGE 2 = ST2 = Kindlergasse 16
STIEGE 3 = ST3 = Bräunlichgasse 13a
STIEGE 4 = ST4 = Bräunlichgasse 13b

Beispiel Adresse Stiege 1 Top 3 = Bräunlichgasse 13c/3
Beispiel Adresse Stiege 2 Top 4 = Kindlergasse 16/4

NIEDERÖSTERREICHISCHES FRIEDENSWERK Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . Tel. 01/505 57 26 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

TÜV NORD CERT GmbH ISO 9001

2700 Wr. Neustadt, Bräunlichgasse 13 ident Kindlergasse 16

Objekt Nr.: 751

Herstellungskosten- & Finanzierungsübersicht in € gerundet

Kalkulationsgrundlage vom: 23.04.2020

93 Mietwohnungen mit Kaufoption

Bezuschusstes Darlehen (Förderungsdarlehen) **Laufzeit: 31 Jahre** **Verzinsung (variabel): 0,65%**

Nicht bezuschusstes Darlehen (Ausleihung) **Laufzeit: 35 Jahre** **Verzinsung (variabel): 0,75%**

Vergabe durch das NÖ Wohnservice

Kontakt: www.noe-wohnservice.at

Stiege / Haus / Block	Geschoß	Top	Wohnnutz-fläche [m²]	Anzahl Zimmer	Garten exkl. Terrassen-fläche [m²]	Terrasse [m²]	Loggia [m²]	Balkon [m²]	Nutzwert WE	KFZ-Abstellplatz zugeordnet	Grundkosten-anteil nach NW	Baukosten-anteil nach NW	Herstellungs-kosten nach NW	Bezuschusstes Darlehen (Förderungs-darlehen) nach m² WNFL	Nicht bezuschusstes Darlehen (Ausleihung) nach NW	Eigenmittel Mieter	Nutzungsentgelt monatliche (exkl. KFZ-Abstellplatz, ohne Wohn-zuschuss und Heizkosten)
Bräunlichgasse 13a	EG	1	53,93	2	50,65	10,08	0,00	0,00	58	44	17 444	122 440	139 884	81 906	29 562	28 415	330
Bräunlichgasse 13a	EG	2	74,38	3	50,70	10,08	0,00	0,00	77	45	23 158	162 550	185 708	112 965	35 019	37 724	436
Bräunlichgasse 13a	EG	3	74,38	3	54,20	10,08	0,00	0,00	75	46	22 556	158 328	180 884	112 965	31 176	36 744	428
Bräunlichgasse 13a	EG	4	74,38	3	39,85	10,08	0,00	0,00	76	47	22 857	160 439	183 296	112 965	33 098	37 234	432
Bräunlichgasse 13a	EG	5	74,38	3	39,76	10,08	0,00	0,00	76	48	22 857	160 439	183 296	112 965	33 098	37 234	432
Bräunlichgasse 13a	EG	6	72,24	3	36,12	10,08	0,00	0,00	74	49	22 256	156 217	178 472	109 715	32 504	36 254	421
Bräunlichgasse 13a	EG	7	72,19	3	43,51	10,08	0,00	0,00	74	50	22 256	156 217	178 472	109 639	32 580	36 254	421
Bräunlichgasse 13a	EG	8	72,16	3	26,75	10,08	0,00	0,00	73	51	21 955	154 106	176 061	109 593	30 704	35 764	417
Bräunlichgasse 13a	EG	9	72,24	3	43,89	10,08	0,00	0,00	74	52	22 256	156 217	178 472	109 715	32 504	36 254	421
Bräunlichgasse 13a	1.OG	10	53,82	2	0,00	0,00	0,00	4,95	56	53	16 842	118 218	135 060	81 739	25 886	27 435	322
Bräunlichgasse 13a	1.OG	11	74,27	3	0,00	0,00	0,00	6,29	77	54	23 158	162 550	185 708	112 798	35 187	37 724	435
Bräunlichgasse 13a	1.OG	12	74,27	3	0,00	0,00	0,00	6,29	77	55	23 158	162 550	185 708	112 798	35 187	37 724	435
Bräunlichgasse 13a	1.OG	13	74,27	3	0,00	0,00	0,00	6,29	77	56	23 158	162 550	185 708	112 798	35 187	37 724	435
Bräunlichgasse 13a	1.OG	14	74,27	3	0,00	0,00	0,00	6,29	77	57	23 158	162 550	185 708	112 798	35 187	37 724	435
Bräunlichgasse 13a	1.OG	15	53,93	2	0,00	0,00	0,00	4,95	56	58	16 842	118 218	135 060	81 906	25 719	27 435	322
Bräunlichgasse 13a	1.OG	16	87,31	4	0,00	0,00	0,00	6,29	90	59	27 068	189 994	217 061	121 500	51 468	44 093	494
Bräunlichgasse 13a	1.OG	17	72,08	3	0,00	0,00	0,00	6,29	75	60	22 556	158 328	180 884	109 472	34 669	36 744	424
Bräunlichgasse 13a	1.OG	18	72,05	3	0,00	0,00	0,00	10,96	76	61	22 857	160 439	183 296	109 426	36 636	37 234	428
Bräunlichgasse 13a	1.OG	19	72,12	3	0,00	0,00	0,00	4,71	74	62	22 256	156 217	178 472	109 532	32 686	36 254	420
Bräunlichgasse 13a	2.OG	20	79,10	4	0,00	25,46	0,00	0,00	82	63	24 662	173 105	197 767	120 133	37 460	40 173	462
Bräunlichgasse 13a	2.OG	21	81,10	4	0,00	22,66	0,00	0,00	83	64	24 962	175 216	200 179	121 500	38 015	40 663	468
Bräunlichgasse 13a	2.OG	22	81,28	4	0,00	22,66	0,00	0,00	83	65	24 962	175 216	200 179	121 500	38 015	40 663	468
Bräunlichgasse 13a	2.OG	23	79,33	4	0,00	25,54	0,00	0,00	82	66	24 662	173 105	197 767	120 482	37 111	40 173	463
Bräunlichgasse 13a	2.OG	24	73,10	3	0,00	23,40	0,00	0,00	76	67	22 857	160 439	183 296	111 021	35 042	37 234	430
Bräunlichgasse 13a	2.OG	25	89,25	4	0,00	23,72	0,00	0,00	92	68	27 669	194 216	221 885	121 500	55 312	45 073	502
Bräunlichgasse 13a	2.OG	26	73,10	3	0,00	22,99	0,00	0,00	75	69	22 556	158 328	180 884	111 021	33 120	36 744	426

2700 Wr. Neustadt, Bräunlichgasse 13 ident Kindlergasse 16

Objekt Nr.: 751

Herstellungskosten- & Finanzierungsübersicht in € gerundet

Kalkulationsgrundlage vom: 23.04.2020

93 Mietwohnungen mit Kaufoption

Bezuschusstes Darlehen (Förderungsdarlehen) **Laufzeit: 31 Jahre** **Verzinsung (variabel): 0,65%**

Nicht bezuschusstes Darlehen (Ausleihung) **Laufzeit: 35 Jahre** **Verzinsung (variabel): 0,75%**

Vergabe durch das NÖ Wohnservice

Kontakt: www.noe-wohnservice.at

Stiege / Haus / Block	Geschoß	Top	Wohnnutz-fläche [m²]	Anzahl Zimmer	Garten exkl. Terrassen-fläche [m²]	Terrasse [m²]	Loggia [m²]	Balkon [m²]	Nutzwert WE	KFZ-Abstellplatz zugeordnet	Grundkosten-anteil nach NW	Baukosten-anteil nach NW	Herstellungs-kosten nach NW	Bezuschusstes Darlehen (Förderungs-darlehen) nach m² WNFL	Nicht bezuschusstes Darlehen (Ausleihung) nach NW	Eigenmittel Mieter	Nutzungsentgelt monatliche (exkl. KFZ-Abstellplatz, ohne Wohn-zuschuss und Heizkosten)
Bräunlichgasse 13b	EG	1	72,49	3	53,12	2,96	5,80	0,00	77	29	23 158	162 550	185 708	110 094	37 890	37 724	432
Bräunlichgasse 13b	EG	2	54,22	2	45,85	2,85	5,59	0,00	60	30	18 045	126 662	144 707	82 347	32 966	29 395	338
Bräunlichgasse 13b	EG	3	54,23	2	0,00	0,00	5,08	0,00	48	31	14 436	101 330	115 766	82 362	9 888	23 516	293
Bräunlichgasse 13b	EG	4	54,22	2	0,00	0,00	5,08	0,00	48	32	14 436	101 330	115 766	82 347	9 903	23 516	293
Bräunlichgasse 13b	EG	5	72,80	3	0,00	0,00	4,82	0,00	63	33	18 947	132 996	151 943	110 565	10 513	30 865	380
Bräunlichgasse 13b	EG	6	72,80	3	0,00	0,00	4,90	0,00	63	34	18 947	132 996	151 943	110 565	10 513	30 865	380
Bräunlichgasse 13b	EG	7	54,61	2	0,00	0,00	4,64	0,00	48	35	14 436	101 330	115 766	82 939	9 311	23 516	293
Bräunlichgasse 13b	EG	8	54,61	2	50,24	2,84	5,59	0,00	60	36	18 045	126 662	144 707	82 939	32 373	29 395	339
Bräunlichgasse 13b	EG	9	72,80	3	52,41	2,99	5,91	0,00	77	37	23 158	162 550	185 708	110 565	37 419	37 724	433
Bräunlichgasse 13b	1.OG	10	73,26	3	0,00	0,00	6,06	0,00	77	38	23 158	162 550	185 708	111 264	36 720	37 724	434
Bräunlichgasse 13b	1.OG	11	54,66	2	0,00	0,00	6,08	0,00	59	39	17 744	124 551	142 296	83 015	30 376	28 905	335
Bräunlichgasse 13b	1.OG	12	54,77	2	0,00	0,00	6,08	0,00	59	40	17 744	124 551	142 296	83 182	30 208	28 905	335
Bräunlichgasse 13b	1.OG	13	54,11	2	0,00	0,00	5,50	0,00	55	41	16 541	116 107	132 648	82 180	23 523	26 946	319
Bräunlichgasse 13b	1.OG	14	54,10	2	0,00	0,00	5,50	0,00	55	42	16 541	116 107	132 648	82 164	23 539	26 946	319
Bräunlichgasse 13b	1.OG	15	72,68	3	0,00	0,00	5,51	0,00	73	43	21 955	154 106	176 061	110 383	29 914	35 764	418
Bräunlichgasse 13b	1.OG	16	72,69	3	0,00	0,00	5,61	0,00	73	70	21 955	154 106	176 061	110 398	29 899	35 764	418
Bräunlichgasse 13b	1.OG	17	54,50	2	0,00	0,00	5,88	0,00	56	71	16 842	118 218	135 060	82 772	24 853	27 435	323
Bräunlichgasse 13b	1.OG	18	54,84	2	0,00	0,00	23,97	0,00	63	72	18 947	132 996	151 943	83 288	37 790	30 865	351
Bräunlichgasse 13b	1.OG	19	55,06	2	0,00	0,00	6,50	0,00	59	73	17 744	124 551	142 296	83 622	29 768	28 905	336
Bräunlichgasse 13b	1.OG	20	88,20	4	0,00	0,00	6,17	0,00	92	74	27 669	194 216	221 885	121 500	55 312	45 073	502
Bräunlichgasse 13b	2.OG	21	73,14	3	0,00	0,00	6,06	0,00	77	75	23 158	162 550	185 708	111 081	36 903	37 724	434
Bräunlichgasse 13b	2.OG	22	54,55	2	0,00	0,00	6,23	0,00	59	76	17 744	124 551	142 296	82 848	30 543	28 905	335
Bräunlichgasse 13b	2.OG	23	54,68	2	0,00	0,00	6,24	0,00	59	77	17 744	124 551	142 296	83 045	30 345	28 905	335
Bräunlichgasse 13b	2.OG	24	54,00	2	0,00	0,00	5,66	0,00	55	78	16 541	116 107	132 648	82 013	23 690	26 946	319
Bräunlichgasse 13b	2.OG	25	53,99	2	0,00	0,00	5,66	0,00	55	79	16 541	116 107	132 648	81 997	23 706	26 946	319
Bräunlichgasse 13b	2.OG	26	72,56	3	0,00	0,00	5,51	0,00	73	80	21 955	154 106	176 061	110 201	30 096	35 764	417
Bräunlichgasse 13b	2.OG	27	72,58	3	0,00	0,00	5,61	0,00	73	81	21 955	154 106	176 061	110 231	30 066	35 764	417
Bräunlichgasse 13b	2.OG	28	54,23	2	0,00	0,00	6,06	0,00	55	82	16 541	116 107	132 648	82 362	23 341	26 946	319
Bräunlichgasse 13b	2.OG	29	54,73	2	0,00	0,00	24,28	0,00	66	83	19 850	139 329	159 178	83 121	43 722	32 335	362
Bräunlichgasse 13b	2.OG	30	54,79	2	0,00	0,00	6,67	0,00	59	84	17 744	124 551	142 296	83 212	30 178	28 905	335
Bräunlichgasse 13b	2.OG	31	88,09	4	0,00	0,00	6,17	0,00	92	85	27 669	194 216	221 885	121 500	55 312	45 073	502
Bräunlichgasse 13b	3.OG	32	55,29	2	0,00	24,99	0,00	0,00	60	86	18 045	126 662	144 707	83 972	31 341	29 395	340
Bräunlichgasse 13b	3.OG	33	93,72	4	0,00	37,70	0,00	0,00	99	87	29 774	208 993	238 767	121 500	68 765	48 502	528
Bräunlichgasse 13b	3.OG	34	93,93	4	0,00	35,54	0,00	0,00	94	88	28 271	198 438	226 708	121 500	59 156	46 052	509
Bräunlichgasse 13b	3.OG	35	55,66	2	0,00	22,99	0,00	0,00	56	89	16 842	118 218	135 060	84 534	23 091	27 435	325
Bräunlichgasse 13b	3.OG	36	55,68	2	0,00	22,74	0,00	0,00	56	90	16 842	118 218	135 060	84 564	23 061	27 435	325
Bräunlichgasse 13b	3.OG	37	75,69	3	0,00	28,34	0,00	0,00	75	91	22 556	158 328	180 884	114 954	29 186	36 744	430
Bräunlichgasse 13b	3.OG	38	74,87	3	0,00	30,08	0,00	0,00	79	92	23 759	166 772	190 531	113 709	38 119	38 704	444
Bräunlichgasse 13b	3.OG	39	55,68	2	0,00	24,73	0,00	0,00	60	93	18 045	126 662	144 707	84 564	30 748	29 395	341

2700 Wr. Neustadt, Bräunlichgasse 13 ident Kindlergasse 16

Objekt Nr.: 751

Herstellungskosten- & Finanzierungsübersicht in € gerundet

Kalkulationsgrundlage vom: 23.04.2020

93 Mietwohnungen mit Kaufoption

Bezuschusstes Darlehen (Förderungsdarlehen) **Laufzeit: 31 Jahre** **Verzinsung (variabel): 0,65%**

Nicht bezuschusstes Darlehen (Ausleihung) **Laufzeit: 35 Jahre** **Verzinsung (variabel): 0,75%**

Vergabe durch das NÖ Wohnservice

Kontakt: www.noe-wohnservice.at

Stiege / Haus / Block	Geschoß	Top	Wohnnutz-fläche [m²]	Anzahl Zimmer	Garten exkl. Terrassen-fläche [m²]	Terrasse [m²]	Loggia [m²]	Balkon [m²]	Nutzwert WE	KFZ-Abstellplatz zugeordnet	Grundkosten-anteil nach NW	Baukosten-anteil nach NW	Herstellungs-kosten nach NW	Bezuschusstes Darlehen (Förderungs-darlehen) nach m² WNFL	Nicht bezuschusstes Darlehen (Ausleihung) nach NW	Eigenmittel Mieter	Nutzungsentgelt monatliche (exkl. KFZ-Abstellplatz, ohne Wohn-zuschuss und Heizkosten)
Bräunlichgasse 13c	EG	1	75,75	3	0,00	0,00	8,27	0,00	65	1	19 549	137 218	156 766	115 045	9 876	31 845	392
Bräunlichgasse 13c	EG	2	52,96	2	0,00	0,00	4,12	0,00	45	2	13 534	94 997	108 531	80 433	6 051	22 046	279
Bräunlichgasse 13c	EG	3	52,77	2	0,00	0,00	4,12	0,00	45	3	13 534	94 997	108 531	80 144	6 340	22 046	279
Bräunlichgasse 13c	EG	4	74,51	3	0,00	0,00	8,27	0,00	64	4	19 248	135 107	154 355	113 162	9 838	31 355	386
Bräunlichgasse 13c	1.OG	5	75,63	3	0,00	0,00	9,02	0,00	77	5	23 158	162 550	185 708	114 863	33 121	37 724	438
Bräunlichgasse 13c	1.OG	6	52,85	2	0,00	0,00	4,32	0,00	53	6	15 940	111 885	127 825	80 266	21 593	25 966	309
Bräunlichgasse 13c	1.OG	7	52,65	2	0,00	0,00	4,67	0,00	53	7	15 940	111 885	127 825	79 962	21 897	25 966	309
Bräunlichgasse 13c	1.OG	8	74,40	3	0,00	0,00	9,02	0,00	76	8	22 857	160 439	183 296	112 995	33 067	37 234	432
Bräunlichgasse 13c	2.OG	9	75,45	3	0,00	0,00	9,02	0,00	77	9	23 158	162 550	185 708	114 590	33 394	37 724	437
Bräunlichgasse 13c	2.OG	10	52,74	2	0,00	0,00	4,67	0,00	53	10	15 940	111 885	127 825	80 099	21 760	25 966	309
Bräunlichgasse 13c	2.OG	11	52,54	2	0,00	0,00	4,32	0,00	53	11	15 940	111 885	127 825	79 795	22 064	25 966	309
Bräunlichgasse 13c	2.OG	12	74,28	3	0,00	0,00	9,02	0,00	76	12	22 857	160 439	183 296	112 813	33 249	37 234	432
Bräunlichgasse 13c	3.OG	13	66,96	3	0,00	44,88	0,00	0,00	69	13	20 752	145 662	166 414	101 696	30 914	33 804	393
Bräunlichgasse 13c	3.OG	14	65,56	3	0,00	23,45	0,00	0,00	65	14	19 549	137 218	156 766	99 569	25 352	31 845	376
Bräunlichgasse 13c	3.OG	15	81,04	4	0,00	45,57	0,00	0,00	84	15	25 263	177 327	202 590	121 500	39 937	41 153	471
Kindlergasse 16	EG	1	74,93	3	0,00	0,00	7,89	0,00	64	16	19 248	135 107	154 355	113 800	9 200	31 355	387
Kindlergasse 16	1.OG	2	74,35	3	0,00	0,00	8,79	0,00	76	17	22 857	160 439	183 296	112 919	33 143	37 234	432
Kindlergasse 16	1.OG	3	52,96	2	0,00	0,00	4,52	0,00	53	18	15 940	111 885	127 825	80 433	21 426	25 966	309
Kindlergasse 16	1.OG	4	75,45	3	0,00	0,00	9,23	0,00	77	19	23 158	162 550	185 708	114 590	33 394	37 724	437
Kindlergasse 16	1.OG	5	91,42	4	0,00	0,00	14,14	0,00	92	20	27 669	194 216	221 885	121 500	55 312	45 073	502
Kindlergasse 16	2.OG	6	74,23	3	0,00	0,00	8,84	0,00	76	21	22 857	160 439	183 296	112 737	33 325	37 234	432
Kindlergasse 16	2.OG	7	52,85	2	0,00	0,00	4,88	0,00	54	22	16 241	113 996	130 237	80 266	23 515	26 456	313
Kindlergasse 16	2.OG	8	75,28	3	0,00	0,00	9,23	0,00	77	23	23 158	162 550	185 708	114 332	33 653	37 724	437
Kindlergasse 16	2.OG	9	91,42	4	0,00	0,00	13,78	0,00	97	24	29 173	204 771	233 944	121 500	64 922	47 522	521
Kindlergasse 16	3.OG	10	81,09	4	0,00	36,79	0,00	0,00	85	25	25 564	179 438	205 002	121 500	41 859	41 643	475
Kindlergasse 16	3.OG	11	51,73	2	0,00	17,80	0,00	0,00	52	26	15 639	109 774	125 413	78 565	21 372	25 476	304
Kindlergasse 16	3.OG	12	51,82	2	0,00	18,18	0,00	0,00	50	27	15 038	105 552	120 590	78 702	17 392	24 496	296
Kindlergasse 16	3.OG	13	78,99	3	0,00	35,05	0,00	0,00	82	28	24 662	173 105	197 767	119 966	37 627	40 173	462
		93	**6 311,05**		**587,05**	**717,62**	**374,56**	**63,31**	**6 422**		**1 931 421**	**13 557 097**	**15 488 518**	**9 451 485**	**2 890 772**	**3 146 261**	

2700 Wr. Neustadt, Bräunlichgasse 13 ident Kindlergasse 16

Objekt Nr.: 751

Herstellungskosten- & Finanzierungsübersicht in € gerundet

Kalkulationsgrundlage vom: 23.04.2020

95 KFZ-Abstellplätze in der Tiefgarage

KFZ-Stellplatz zugeordnet

Nicht bezuschusstes Darlehen (Ausleihung) **Laufzeit: 35 Jahre** **Verzinsung (variabel): 0,75%**

KFZ-Abstellplatz	Stellplatz Nummer	Nutzwert	Grundkosten-anteil KFZ-Abstellplatz nach NW	Baukosten KFZ-Abstellplatz nach NW	Herstell-kosten KFZ-Abstellplatz nach NW	Eigenmittel-einsatz Bauträger	Nicht bezuschusstes Darlehen (Ausleihung) nach NW	Eigenmittel KFZ-Abstellplatz Mieter	Benutzungs-entgelt monatlich KFZ-Abstellplatz
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	1	7	2 105	14 777	16 883	2 105	14 777	0	87
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	2	7	2 105	14 777	16 883	2 105	14 777	0	87
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	3	7	2 105	14 777	16 883	2 105	14 777	0	87
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	4	7	2 105	14 777	16 883	2 105	14 777	0	87
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	5	7	2 105	14 777	16 883	2 105	14 777	0	87
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	6	7	2 105	14 777	16 883	2 105	14 777	0	87
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	7	7	2 105	14 777	16 883	2 105	14 777	0	87
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	8	7	2 105	14 777	16 883	2 105	14 777	0	87
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	9	7	2 105	14 777	16 883	2 105	14 777	0	87
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	10	7	2 105	14 777	16 883	2 105	14 777	0	87
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	11	7	2 105	14 777	16 883	2 105	14 777	0	87
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	12	7	2 105	14 777	16 883	2 105	14 777	0	87
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	13	7	2 105	14 777	16 883	2 105	14 777	0	87
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	14	7	2 105	14 777	16 883	2 105	14 777	0	87
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	15	7	2 105	14 777	16 883	2 105	14 777	0	87
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	16	7	2 105	14 777	16 883	2 105	14 777	0	87
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	17	7	2 105	14 777	16 883	2 105	14 777	0	87
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	18	7	2 105	14 777	16 883	2 105	14 777	0	87
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	19	7	2 105	14 777	16 883	2 105	14 777	0	87
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	20	7	2 105	14 777	16 883	2 105	14 777	0	87
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	21	7	2 105	14 777	16 883	2 105	14 777	0	87
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	22	7	2 105	14 777	16 883	2 105	14 777	0	87
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	23	7	2 105	14 777	16 883	2 105	14 777	0	87
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	24	7	2 105	14 777	16 883	2 105	14 777	0	87
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	25	7	2 105	14 777	16 883	2 105	14 777	0	87
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	26	7	2 105	14 777	16 883	2 105	14 777	0	87
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	27	7	2 105	14 777	16 883	2 105	14 777	0	87
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	28	7	2 105	14 777	16 883	2 105	14 777	0	87
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	29	7	2 105	14 777	16 883	2 105	14 777	0	87
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	30	7	2 105	14 777	16 883	2 105	14 777	0	87
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	31	7	2 105	14 777	16 883	2 105	14 777	0	87
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	32	7	2 105	14 777	16 883	2 105	14 777	0	87
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	33	7	2 105	14 777	16 883	2 105	14 777	0	87
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	34	7	2 105	14 777	16 883	2 105	14 777	0	87
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	35	7	2 105	14 777	16 883	2 105	14 777	0	87
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	36	7	2 105	14 777	16 883	2 105	14 777	0	87
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	37	7	2 105	14 777	16 883	2 105	14 777	0	87
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	38	7	2 105	14 777	16 883	2 105	14 777	0	87
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	39	7	2 105	14 777	16 883	2 105	14 777	0	87
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	40	7	2 105	14 777	16 883	2 105	14 777	0	87
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	41	7	2 105	14 777	16 883	2 105	14 777	0	87
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	42	7	2 105	14 777	16 883	2 105	14 777	0	87
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	43	7	2 105	14 777	16 883	2 105	14 777	0	87
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	44	7	2 105	14 777	16 883	2 105	14 777	0	87
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	45	7	2 105	14 777	16 883	2 105	14 777	0	87
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	46	7	2 105	14 777	16 883	2 105	14 777	0	87
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	47	7	2 105	14 777	16 883	2 105	14 777	0	87
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	48	7	2 105	14 777	16 883	2 105	14 777	0	87
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	49	7	2 105	14 777	16 883	2 105	14 777	0	87
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	50	7	2 105	14 777	16 883	2 105	14 777	0	87

2700 Wr. Neustadt, Bräunlichgasse 13 ident Kindlergasse 16

Objekt Nr.: 751

Herstellungskosten- & Finanzierungsübersicht in € gerundet

Kalkulationsgrundlage vom: 23.04.2020

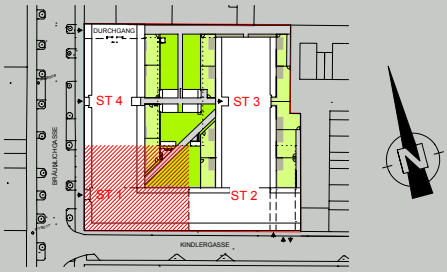
95 KFZ-Abstellplätze in der Tiefgarage

KFZ-Stellplatz zugeordnet

Nicht bezuschusstes Darlehen (Ausleihung) **Laufzeit: 35 Jahre** **Verzinsung (variabel): 0,75%**

KFZ-Abstellplatz	Stellplatz Nummer	Nutzwert	Grundkosten-anteil KFZ-Abstellplatz nach NW	Baukosten KFZ-Abstellplatz nach NW	Herstell-kosten KFZ-Abstellplatz nach NW	Eigenmittel-einsatz Bauträger	Nicht bezuschusstes Darlehen (Ausleihung) nach NW	Eigenmittel KFZ-Abstellplatz Mieter	Benutzungs-entgelt monatlich KFZ-Abstellplatz
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	51	7	2 105	14 777	16 883	2 105	14 777	0	87
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	52	7	2 105	14 777	16 883	2 105	14 777	0	87
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	53	7	2 105	14 777	16 883	2 105	14 777	0	87
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	54	7	2 105	14 777	16 883	2 105	14 777	0	87
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	55	7	2 105	14 777	16 883	2 105	14 777	0	87
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	56	7	2 105	14 777	16 883	2 105	14 777	0	87
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	57	7	2 105	14 777	16 883	2 105	14 777	0	87
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	58	7	2 105	14 777	16 883	2 105	14 777	0	87
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	59	7	2 105	14 777	16 883	2 105	14 777	0	87
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	60	7	2 105	14 777	16 883	2 105	14 777	0	87
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	61	7	2 105	14 777	16 883	2 105	14 777	0	87
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	62	7	2 105	14 777	16 883	2 105	14 777	0	87
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	63	7	2 105	14 777	16 883	2 105	14 777	0	87
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	64	7	2 105	14 777	16 883	2 105	14 777	0	87
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	65	7	2 105	14 777	16 883	2 105	14 777	0	87
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	66	7	2 105	14 777	16 883	2 105	14 777	0	87
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	67	7	2 105	14 777	16 883	2 105	14 777	0	87
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	68	7	2 105	14 777	16 883	2 105	14 777	0	87
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	69	7	2 105	14 777	16 883	2 105	14 777	0	87
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	70	7	2 105	14 777	16 883	2 105	14 777	0	87
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	71	7	2 105	14 777	16 883	2 105	14 777	0	87
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	72	7	2 105	14 777	16 883	2 105	14 777	0	87
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	73	7	2 105	14 777	16 883	2 105	14 777	0	87
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	74	7	2 105	14 777	16 883	2 105	14 777	0	87
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	75	7	2 105	14 777	16 883	2 105	14 777	0	87
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	76	7	2 105	14 777	16 883	2 105	14 777	0	87
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	77	7	2 105	14 777	16 883	2 105	14 777	0	87
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	78	7	2 105	14 777	16 883	2 105	14 777	0	87
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	79	7	2 105	14 777	16 883	2 105	14 777	0	87
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	80	7	2 105	14 777	16 883	2 105	14 777	0	87
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	81	7	2 105	14 777	16 883	2 105	14 777	0	87
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	82	7	2 105	14 777	16 883	2 105	14 777	0	87
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	83	7	2 105	14 777	16 883	2 105	14 777	0	87
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	84	7	2 105	14 777	16 883	2 105	14 777	0	87
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	85	7	2 105	14 777	16 883	2 105	14 777	0	87
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	86	7	2 105	14 777	16 883	2 105	14 777	0	87
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	87	7	2 105	14 777	16 883	2 105	14 777	0	87
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	88	7	2 105	14 777	16 883	2 105	14 777	0	87
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	89	7	2 105	14 777	16 883	2 105	14 777	0	87
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	90	7	2 105	14 777	16 883	2 105	14 777	0	87
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	91	7	2 105	14 777	16 883	2 105	14 777	0	87
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	92	7	2 105	14 777	16 883	2 105	14 777	0	87
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	93	7	2 105	14 777	16 883	2 105	14 777	0	87
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage beh. Ger.	94	6	1 805	12 666	14 471	1 805	12 666	0	76
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage beh. Ger.	95	6	1 805	12 666	14 471	1 805	12 666	0	76
	95	**663**	**199 398**	**1 399 620**	**1 599 018**	**199 398**	**1 399 620**	**0**	

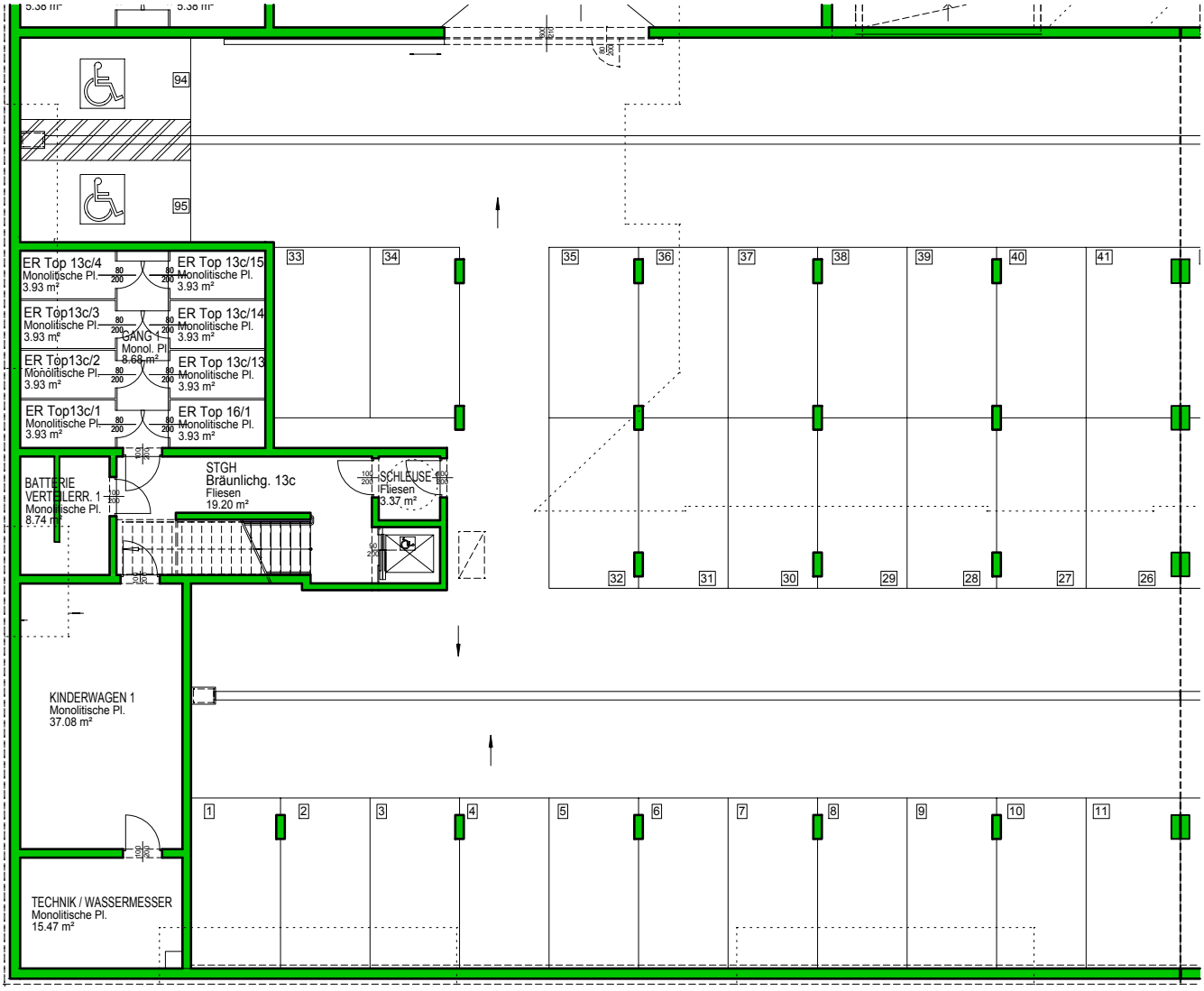
WOHNHAUSANLAGE WR. NEUSTADT
Bräunlichgasse 13c



Keller / Tiefgarage
Einlagerungsräume
Garage 1 Tei 1

NIEDERÖSTERREICHISCHES FRIEDENSWERK
www.frieden.at

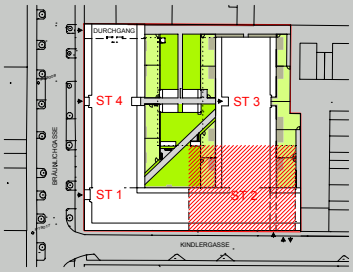
STAND 28.02.2020



NIEDERÖSTERREICHISCHES FRIEDENSWERK Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . Tel. 01/505 57 26 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

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

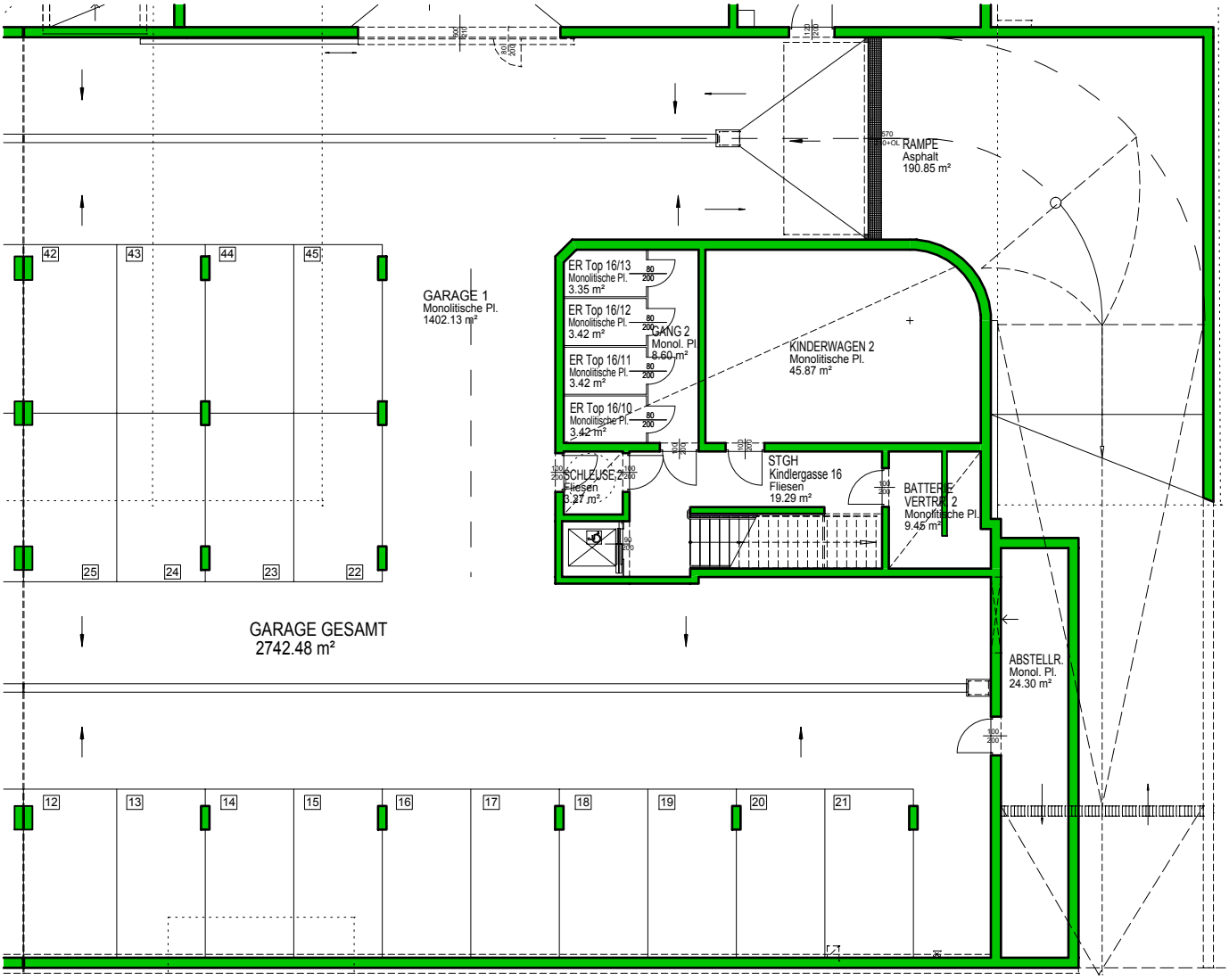
WOHNHAUSANLAGE WR. NEUSTADT
Kindlergasse 16



Keller / Tiefgarage
Einlagerungsräume
Garage 1 Tei 2

NIEDERÖSTERREICHISCHES FRIEDENSWERK
www.frieden.at

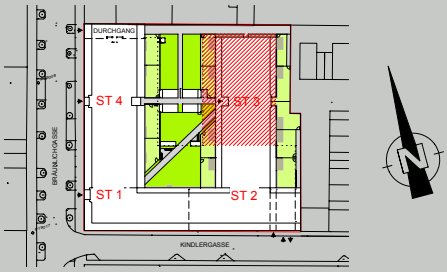
STAND 28.02.2020



NIEDERÖSTERREICHISCHES FRIEDENSWERK Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . Tel. 01/505 57 26 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

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

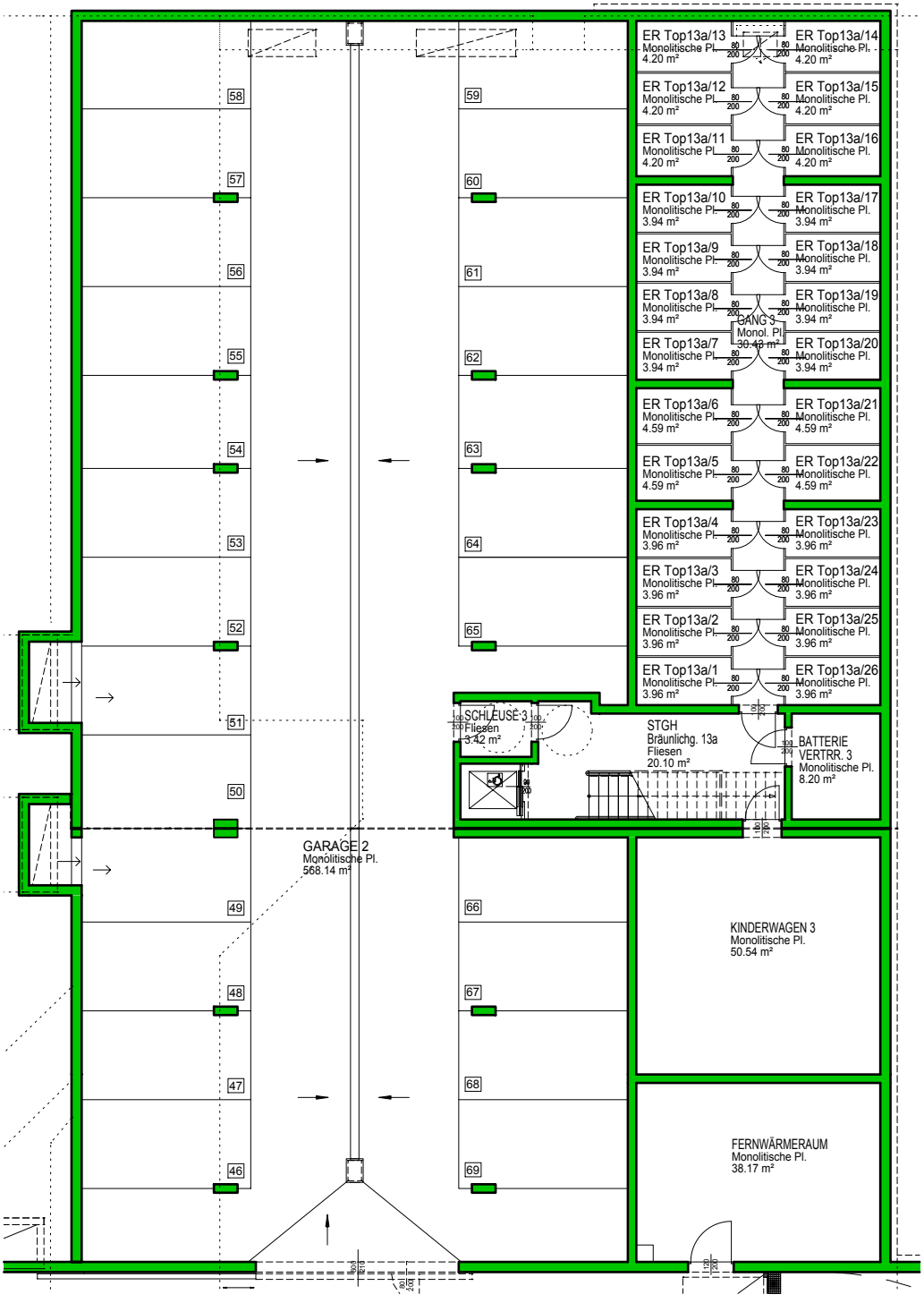
WOHNHAUSANLAGE WR. NEUSTADT
Bräunlichg. 13a



Keller / Tiefgarage
Einlagerungsräume
Garage 2

NIEDERÖSTERREICHISCHES FRIEDENSWERK
www.frieden.at

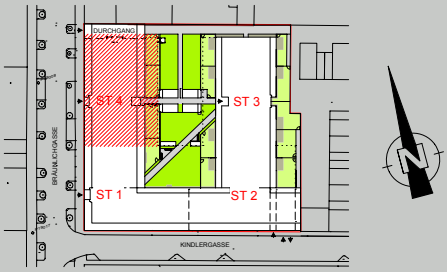
STAND 28.02.2020



NIEDERÖSTERREICHISCHES FRIEDENSWERK Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . Tel. 01/505 57 26 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

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

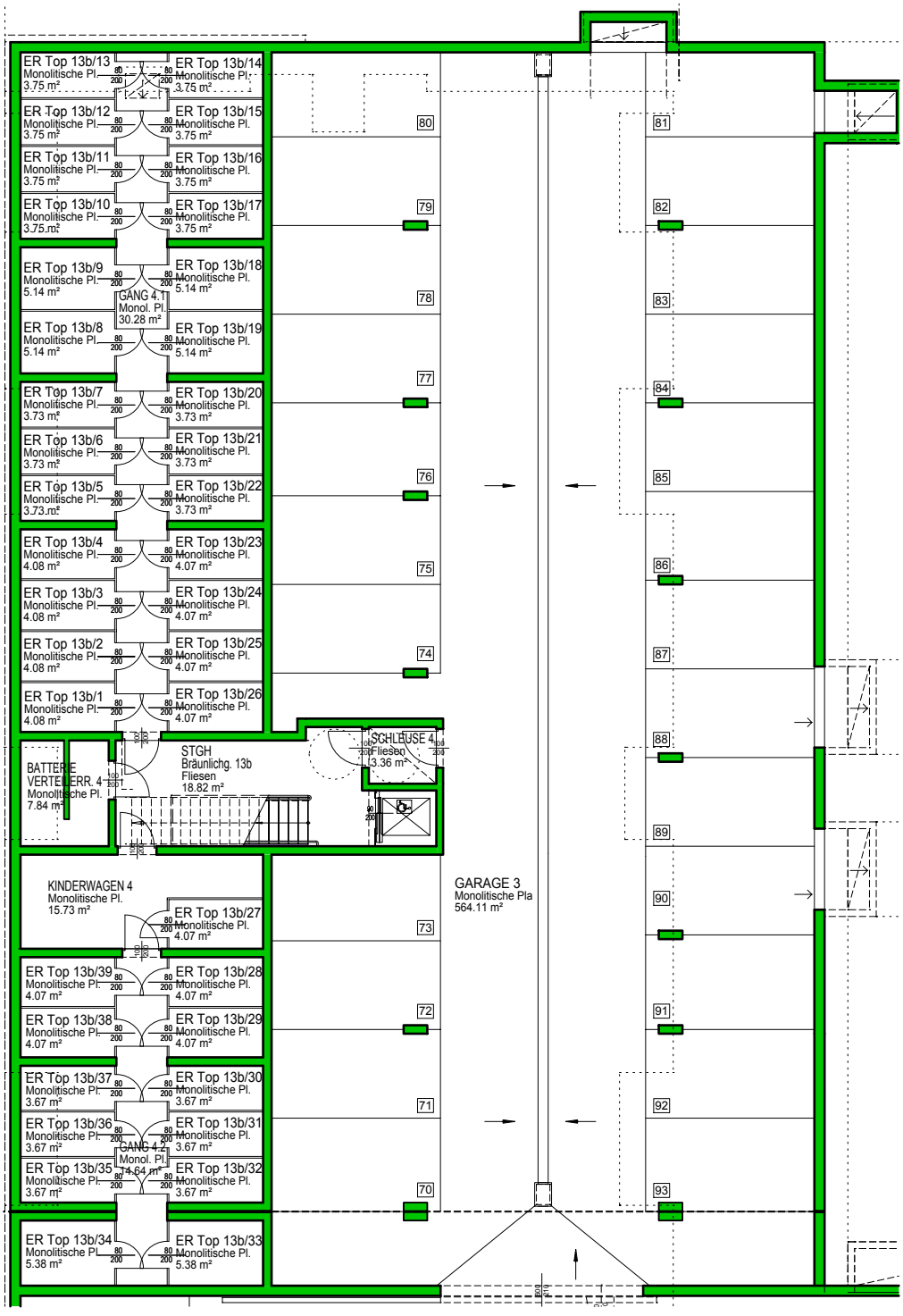
WOHNHAUSANLAGE WR. NEUSTADT
Bräunlichg. 13b



Keller / Tiefgarage
Einlagerungsräume
Garage 3

NIEDERÖSTERREICHISCHES FRIEDENSWERK
www.frieden.at

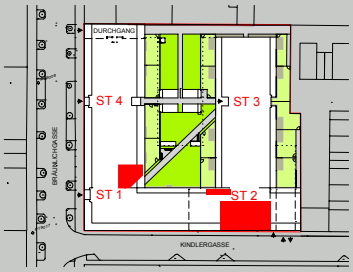
STAND 28.02.2020



NIEDERÖSTERREICHISCHES FRIEDENSWERK Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . Tel. 01/505 57 26 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

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

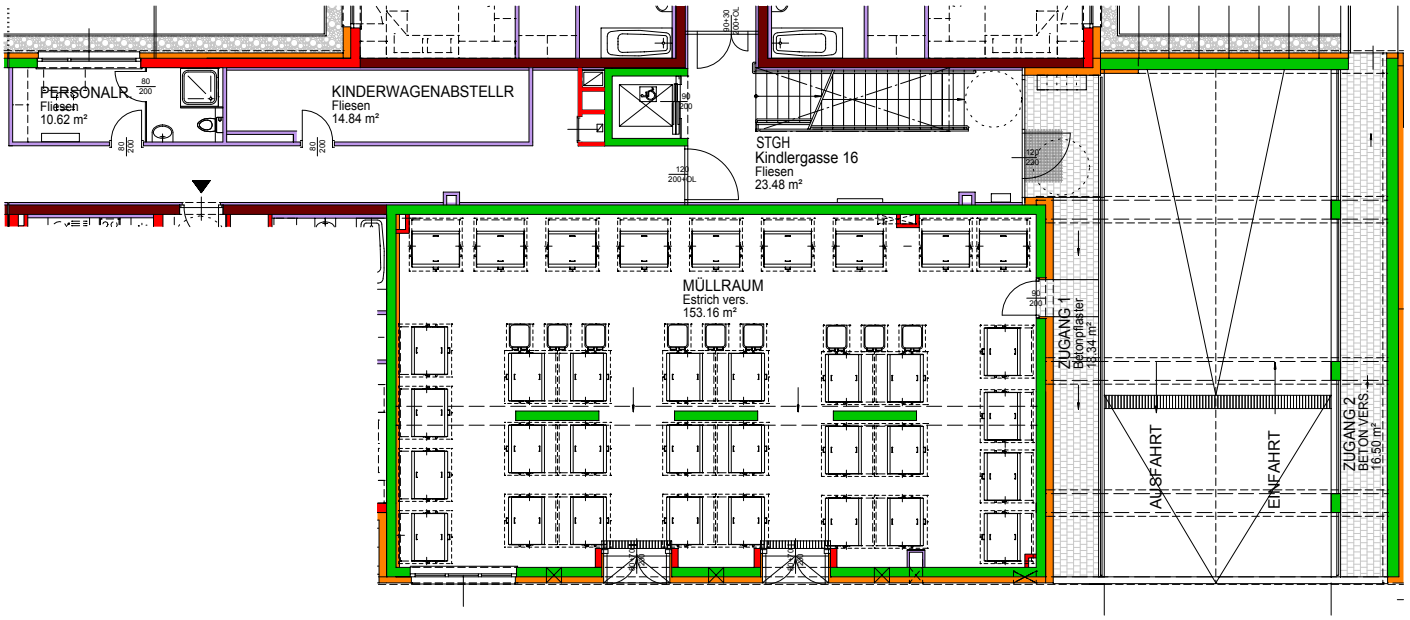
WOHNHAUSANLAGE WR. NEUSTADT,
Bräunlichg. 13a, 13b, 13c, Kindlerg. 16

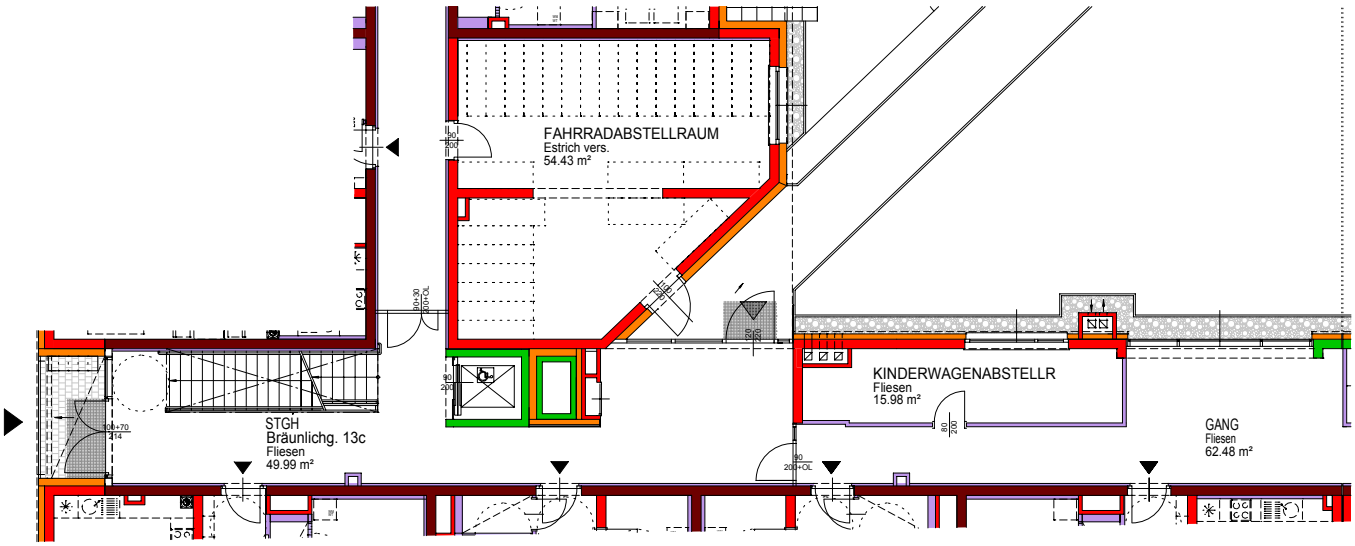


Allgemeinräume EG

NIEDERÖSTERREICHISCHES FRIEDENSWERK
www.frieden.at

STAND 28.02.2020

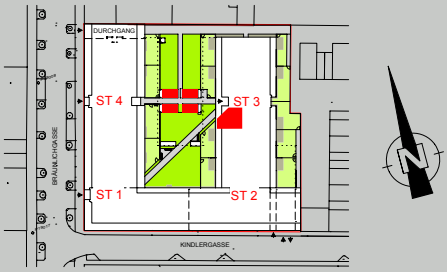




NIEDERÖSTERREICHISCHES FRIEDENSWERK Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . Tel. 01/505 57 26 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

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

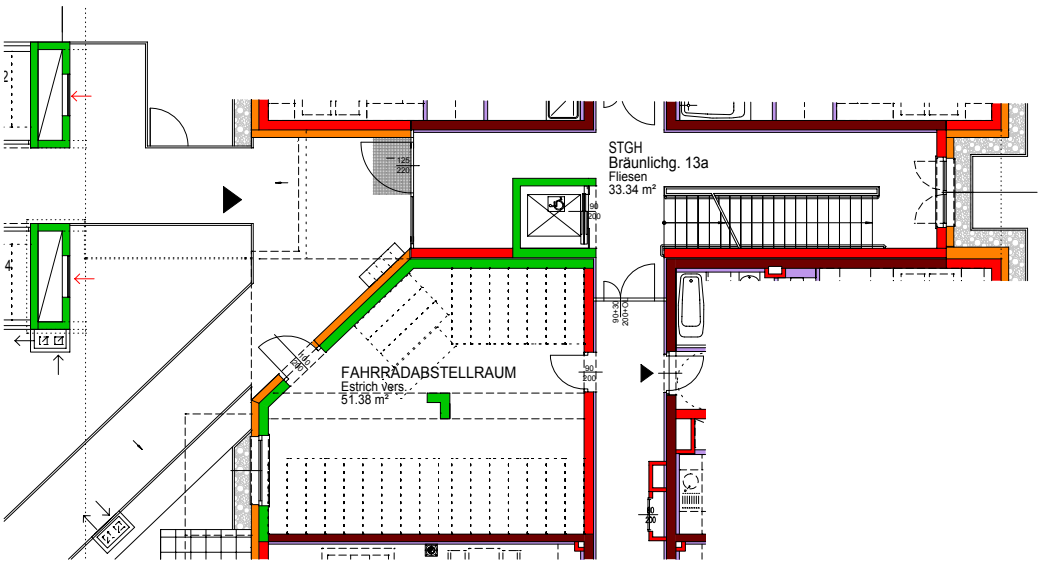
WOHNHAUSANLAGE WR. NEUSTADT,
Bräunlichg. 13a, 13b, 13c, Kindlerg. 16

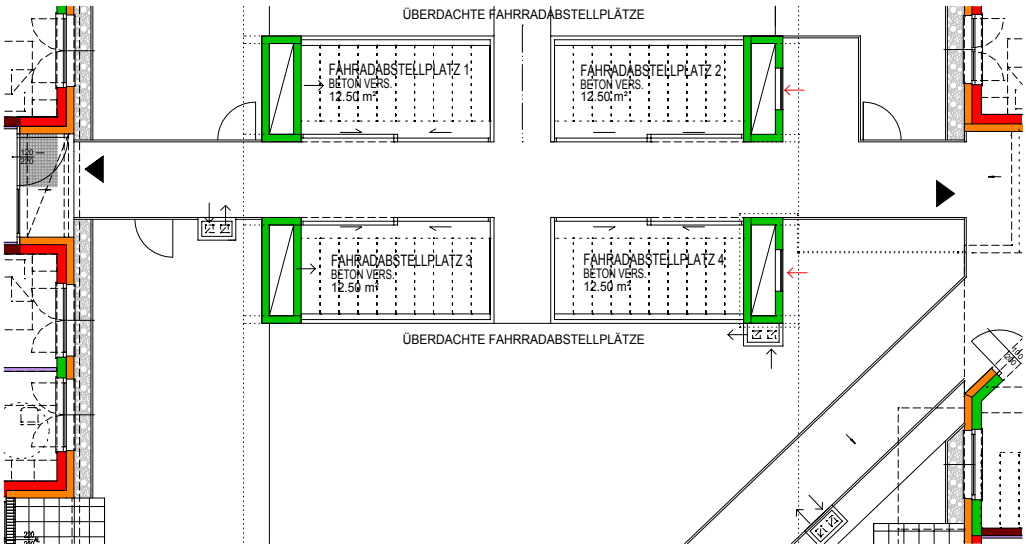


Allgemeinräume EG

NIEDERÖSTERREICHISCHES FRIEDENSWERK
www.frieden.at

STAND 28.02.2020

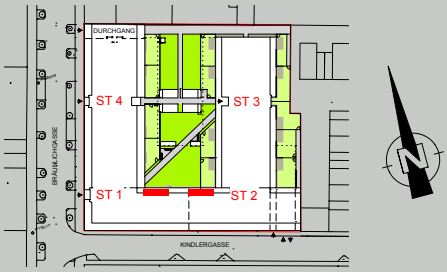




NIEDERÖSTERREICHISCHES FRIEDENSWERK Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . Tel. 01/505 57 26 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

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

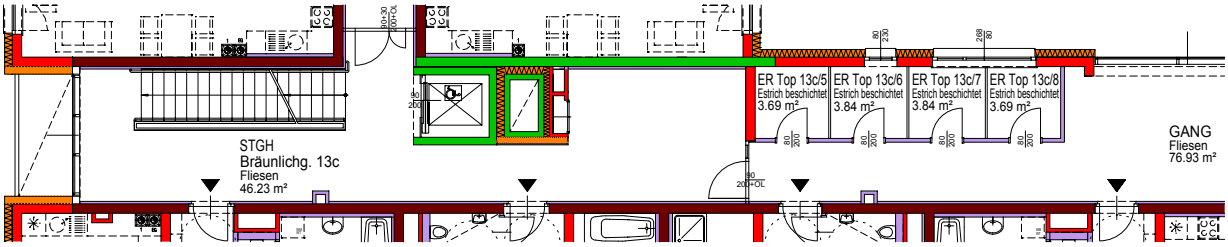
WOHNHAUSANLAGE WR. NEUSTADT
Bräunlichg. 13c, Kindlerg. 16



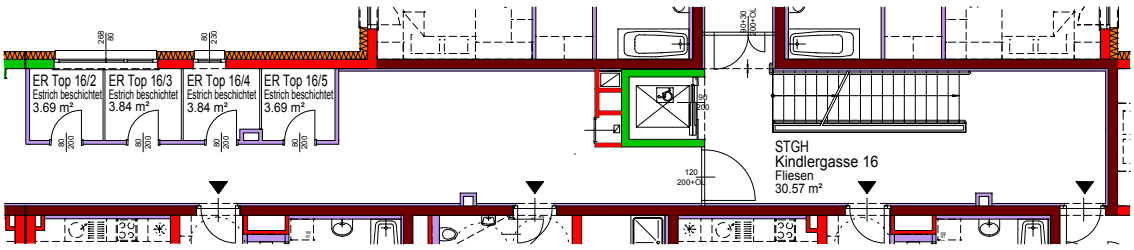
Einlagerungsräume 1.OG

NIEDERÖSTERREICHISCHES FRIEDENSWERK
www.frieden.at

STAND 28.02.2020



Bräunlichg. 13c

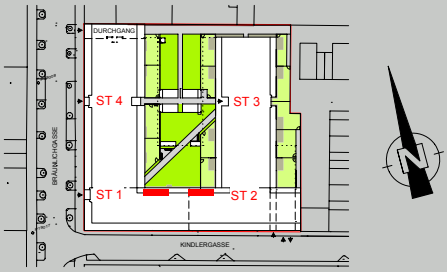


Kindlerg. 16

NIEDERÖSTERREICHISCHES FRIEDENSWERK Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . Tel. 01/505 57 26 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

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

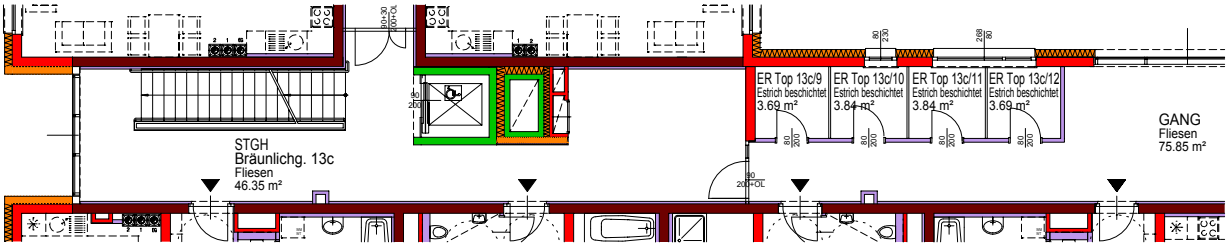
WOHNHAUSANLAGE WR. NEUSTADT
Bräunlichg. 13c, Kindlerg. 16



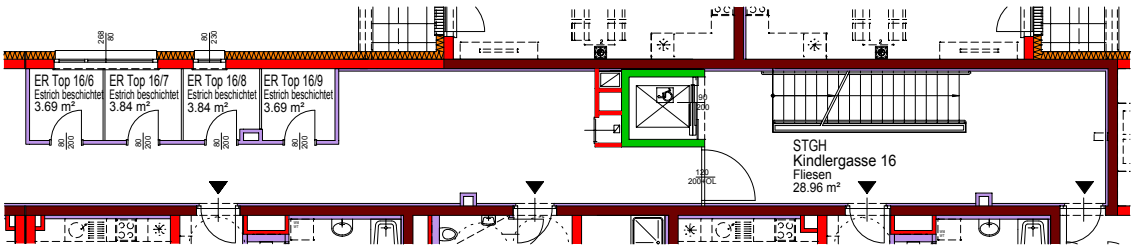
Einlagerungsräume 2.OG

NIEDERÖSTERREICHISCHES FRIEDENSWERK
www.frieden.at

STAND 28.02.2020



Bräunlichg. 13c



Kindlerg. 16

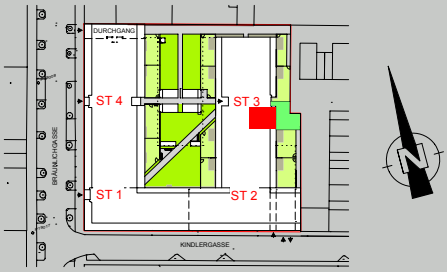
NIEDERÖSTERREICHISCHES FRIEDENSWERK Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . Tel. 01/505 57 26 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

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

WOHNHAUSANLAGE WR. NEUSTADT

Bräunlichgasse 13a

ERDGESCHOSS

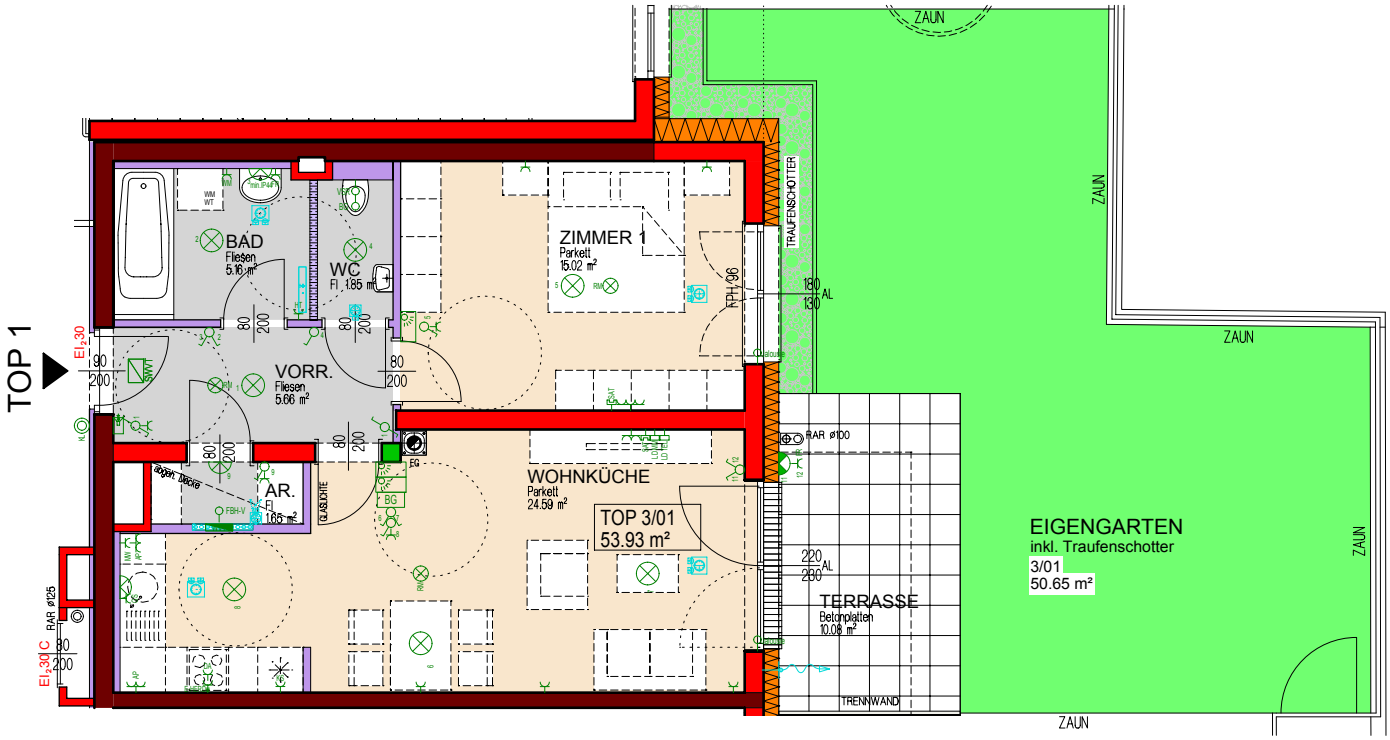


TOP 1

WOHNNUTZFLÄCHE	53,93 m²
2 ZIMMER	
EINLAGERUNGSR. IM KG	3,96 m²
TERRASSE	10,08 m²
EIGENGARTEN	50,65 m²
inkl. Traufenschotter	

NIEDERÖSTERREICHISCHES FRIEDENSWERK
www.frieden.at

STAND 28.02.2020



0 1 2 3 4 5m

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

NIEDERÖSTERREICHISCHES FRIEDENSWERK Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . Tel. 01/505 57 26 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

TÜV NORD ISO 9001

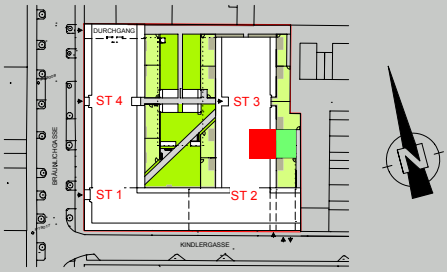
WOHNHAUSANLAGE WR. NEUSTADT

Bräunlichgasse 13a

ERDGESCHOSS

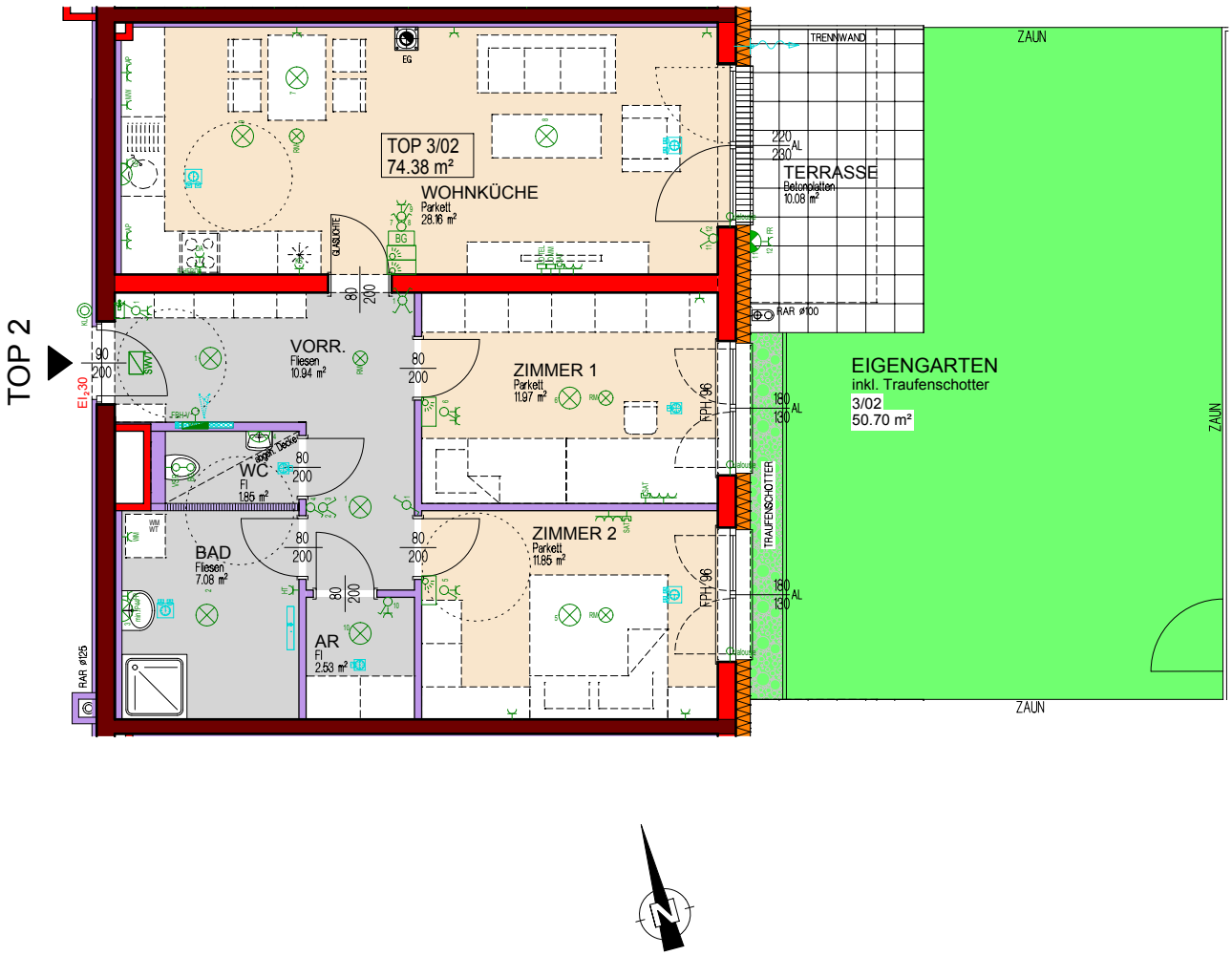
TOP 2

WOHNNUTZFLÄCHE	74,38 m²
3 ZIMMER	
EINLAGERUNGSR. IM KG	3,96 m²
TERRASSE	10,08 m²
EIGENGARTEN	50,70 m²
inkl. Traufenschotter	



NIEDERÖSTERREICHISCHES FRIEDENSWERK
www.frieden.at

STAND 28.02.2020



0 1 2 3 4 5m

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

NIEDERÖSTERREICHISCHES FRIEDENSWERK Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . Tel. 01/505 57 26 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

TÜV NORD ISO 9001

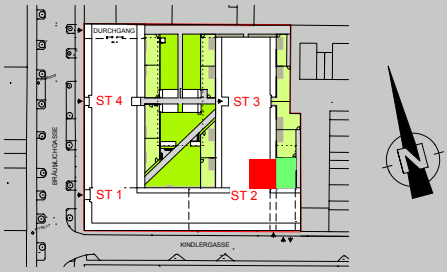
WOHNHAUSANLAGE WR. NEUSTADT

Bräunlichgasse 13a

ERDGESCHOSS

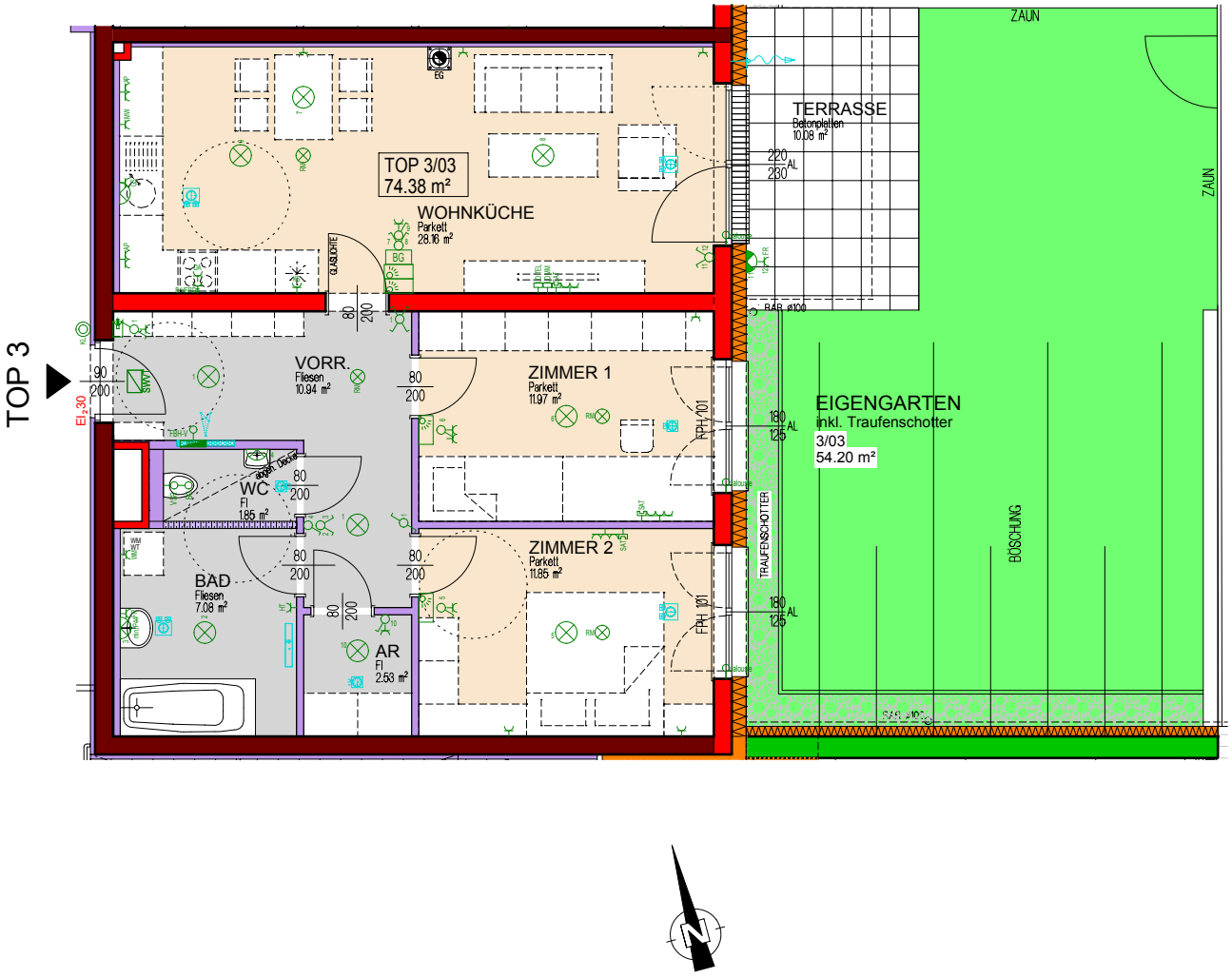
TOP 3

WOHNNUTZFLÄCHE	74,38 m²
3 ZIMMER	
EINLAGERUNGSR. IM KG	3,96 m²
TERRASSE	10,08 m²
EIGENGARTEN	54,20 m²
inkl. Traufenschotter	



STAND 28.02.2020

NIEDERÖSTERREICHISCHES FRIEDENSWERK
www.frieden.at



0 1 2 3 4 5m

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

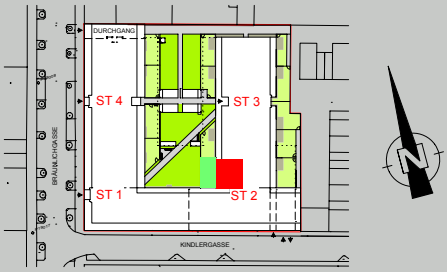
NIEDERÖSTERREICHISCHES FRIEDENSWERK Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . Tel. 01/505 57 26 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

TÜV NORD
ISO 9001

WOHNHAUSANLAGE WR. NEUSTADT

Bräunlichgasse 13a

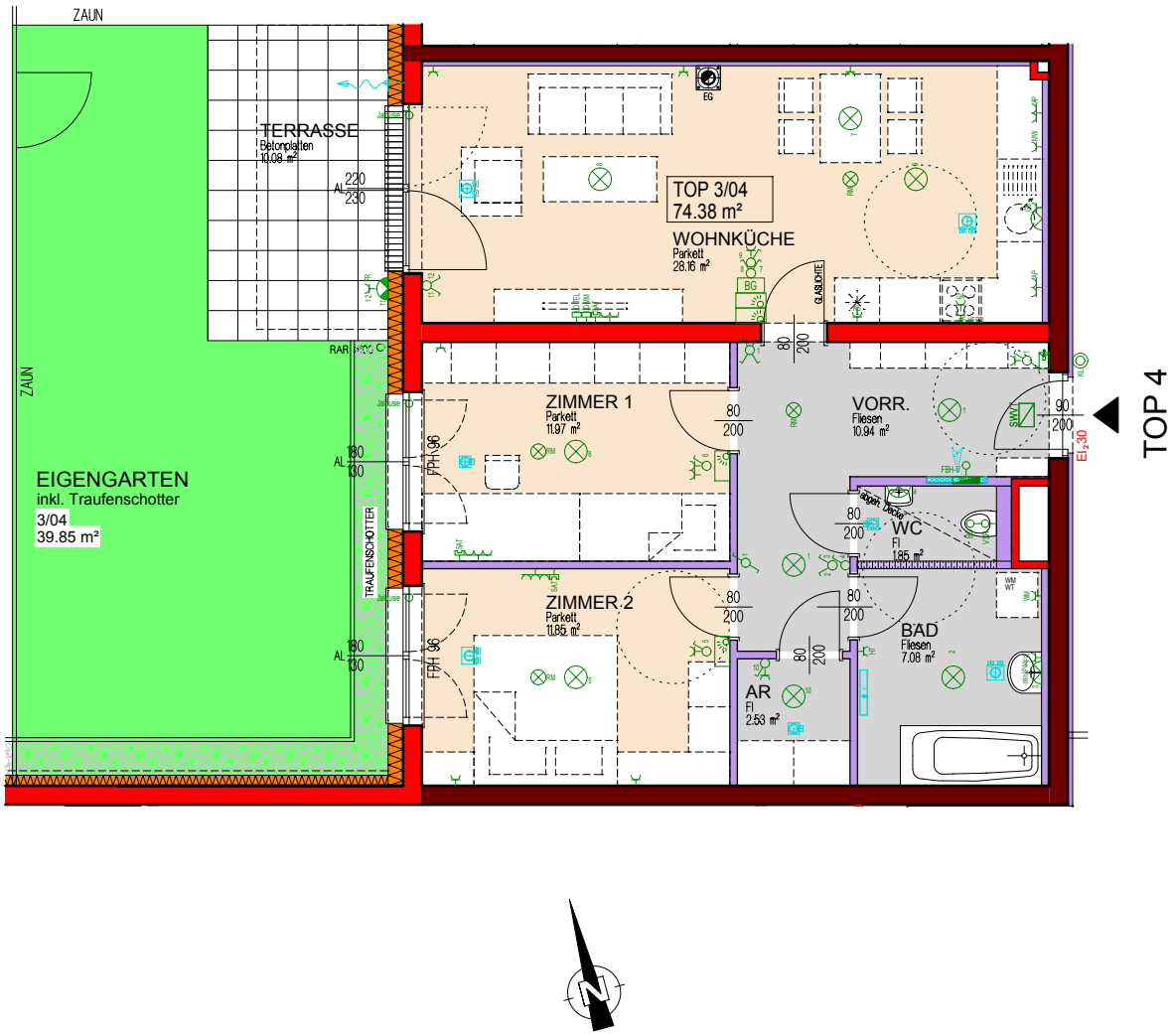
ERDGESCHOSS



TOP 4

WOHNNUTZFLÄCHE	74,38 m²
3 ZIMMER	
EINLAGERUNGSR. IM KG	3,96 m²
TERRASSE	10,08 m²
EIGENGARTEN	39,85 m²
inkl. Traufenschotter	

STAND 28.02.2020



0 1 2 3 4 5m

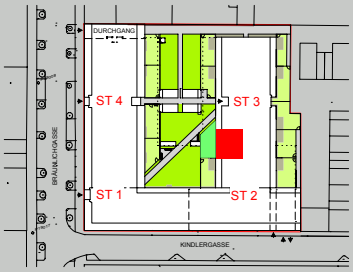
ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!

NIEDERÖSTERREICHISCHES FRIEDENSWERK Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . Tel. 01/505 57 26 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

WOHNHAUSANLAGE WR. NEUSTADT

Bräunlichgasse 13a

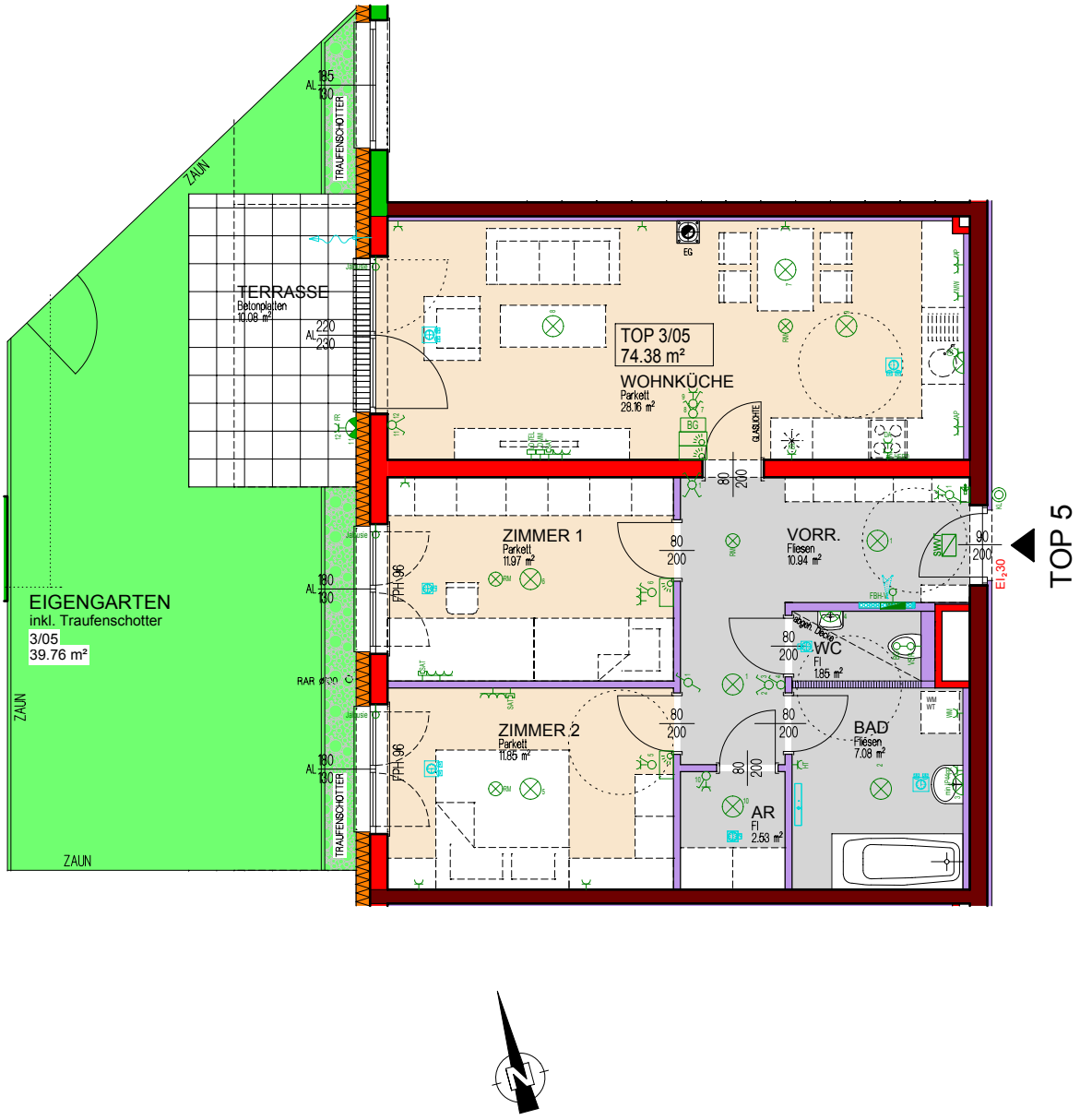
ERDGESCHOSS



TOP 5

WOHNNUTZFLÄCHE	74,38 m²
3 ZIMMER	
EINLAGERUNGSR. IM KG	4,59 m²
TERRASSE	10,08 m²
EIGENGARTEN	39,76 m²
inkl. Traufenschotter	

STAND 28.02.2020



NIEDERÖSTERREICHISCHES FRIEDENSWERK Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . Tel. 01/505 57 26 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

0 1 2 3 4 5m

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

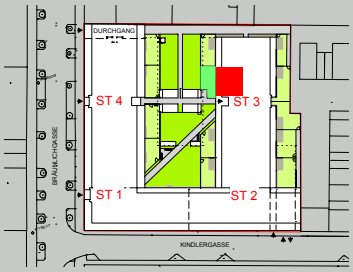
WOHNHAUSANLAGE WR. NEUSTADT

Bräunlichgasse 13a

ERDGESCHOSS

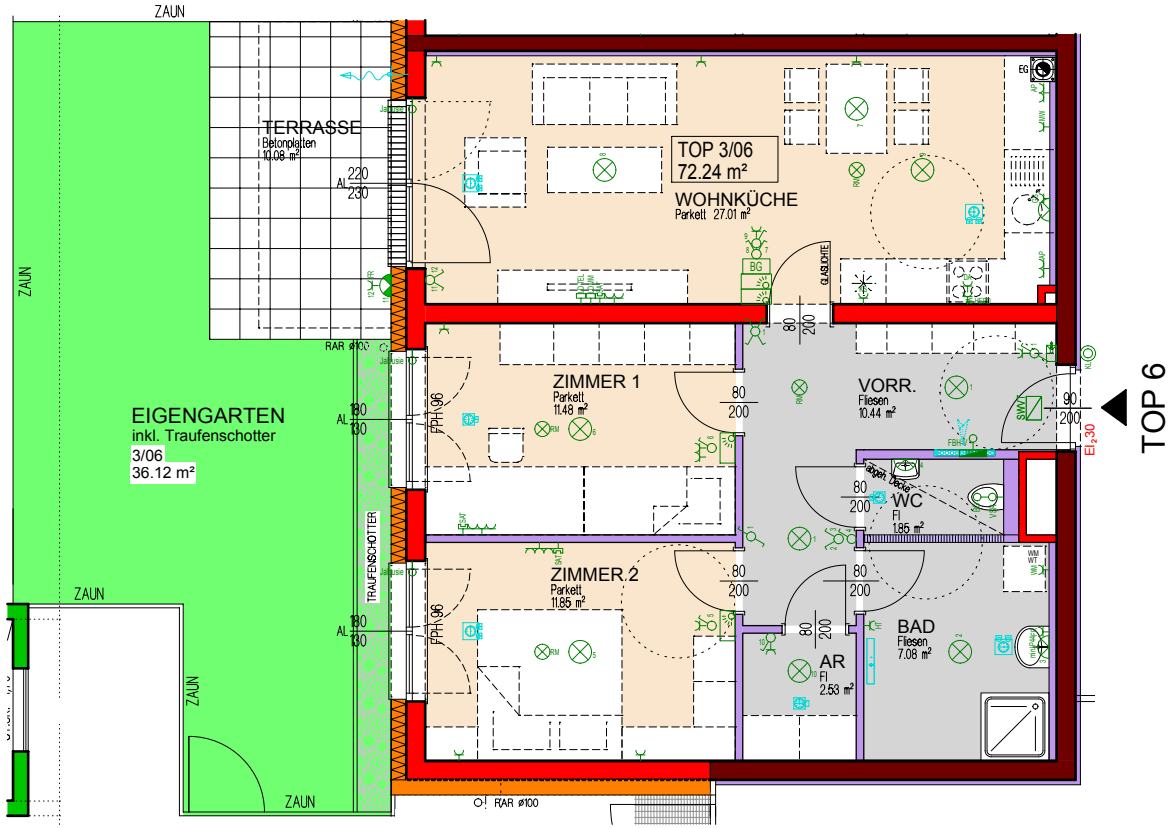
TOP 6

WOHNNUTZFLÄCHE	72,24 m²
3 ZIMMER	
EINLAGERUNGSR. IM KG	4,59 m²
TERRASSE	10,08 m²
EIGENGARTEN	36,12 m²
inkl. Traufenschotter	



STAND 28.02.2020

NIEDERÖSTERREICHISCHES FRIEDENSWERK
www.frieden.at



0 1 2 3 4 5m

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

NIEDERÖSTERREICHISCHES FRIEDENSWERK Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . Tel. 01/505 57 26 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

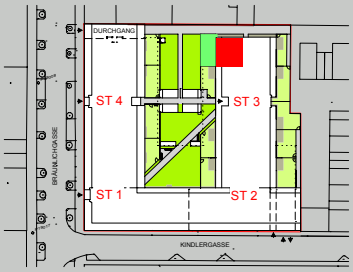
WOHNHAUSANLAGE WR. NEUSTADT

Bräunlichgasse 13a

ERDGESCHOSS

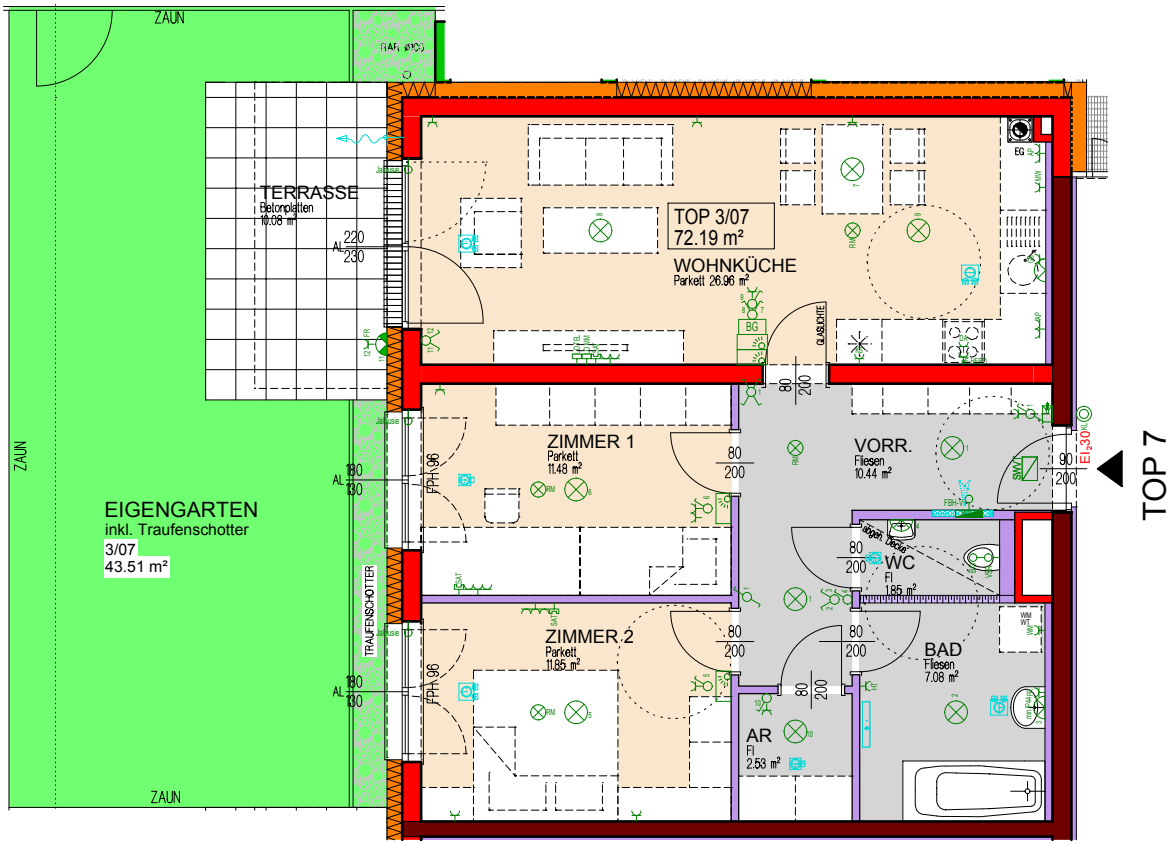
TOP 7

WOHNNUTZFLÄCHE	72,19 m²
3 ZIMMER	
EINLAGERUNGSR. IM KG	3,94 m²
TERRASSE	10,08 m²
EIGENGARTEN	43,51 m²
inkl. Traufenschotter	



STAND 28.02.2020

NIEDERÖSTERREICHISCHES FRIEDENSWERK
www.frieden.at



0 1 2 3 4 5m

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

NIEDERÖSTERREICHISCHES FRIEDENSWERK Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . Tel. 01/505 57 26 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

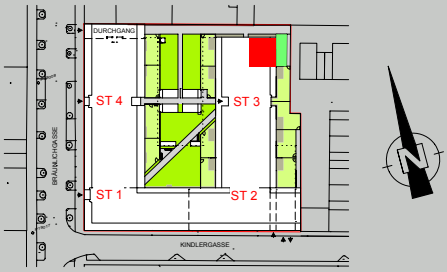
WOHNHAUSANLAGE WR. NEUSTADT

Bräunlichgasse 13a

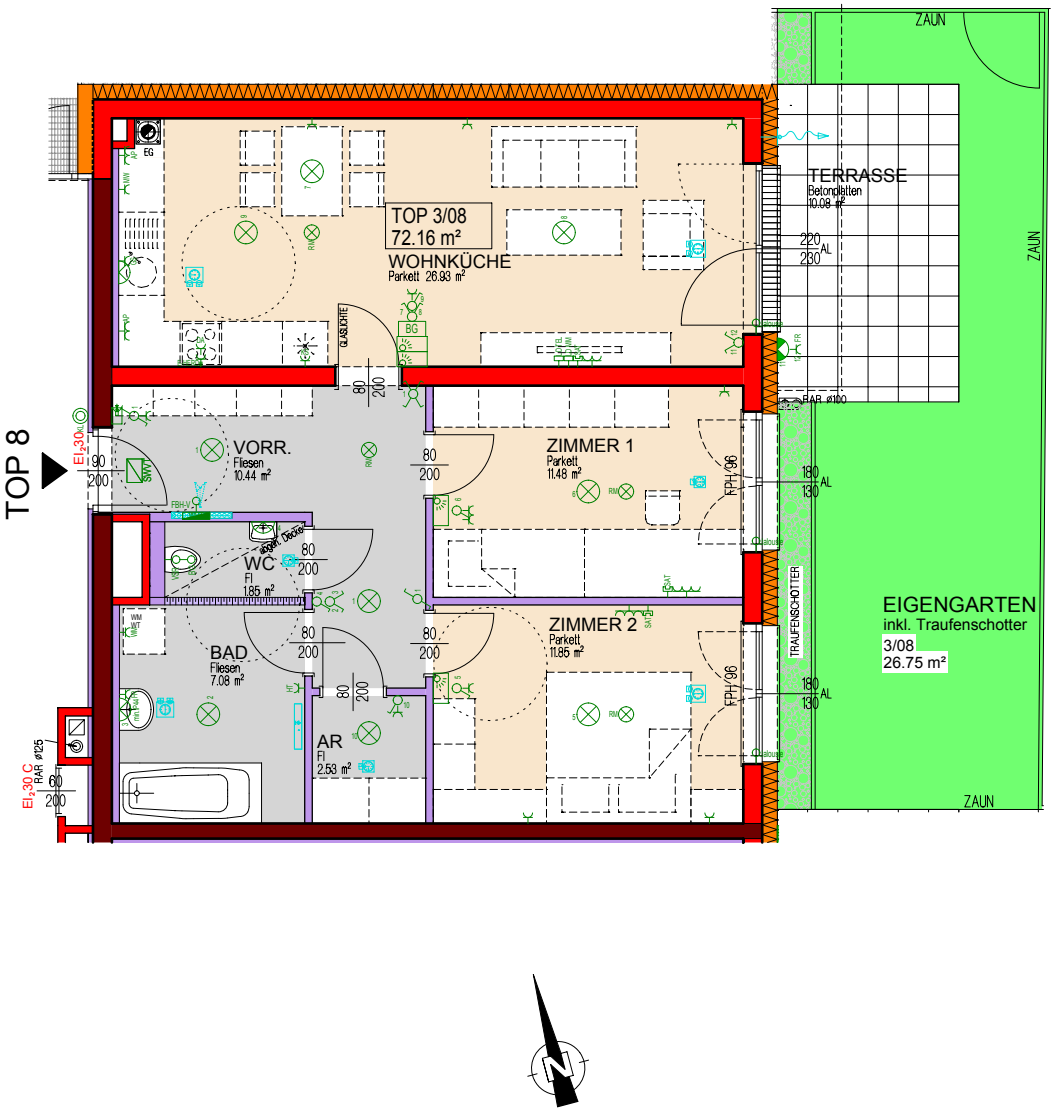
ERDGESCHOSS

TOP 8

WOHNNUTZFLÄCHE	72,16 m²
3 ZIMMER	
EINLAGERUNGSR. IM KG	3,94 m²
TERRASSE	10,08 m²
EIGENGARTEN	26,75 m²
inkl. Traufenschotter	



STAND 28.02.2020



0 1 2 3 4 5m

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

NIEDERÖSTERREICHISCHES FRIEDENSWERK Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . Tel. 01/505 57 26 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

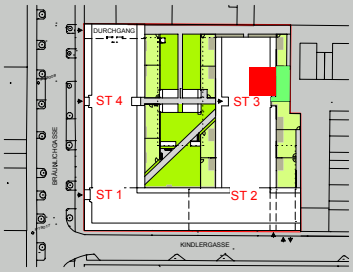
WOHNHAUSANLAGE WR. NEUSTADT

Bräunlichgasse 13a

ERDGESCHOSS

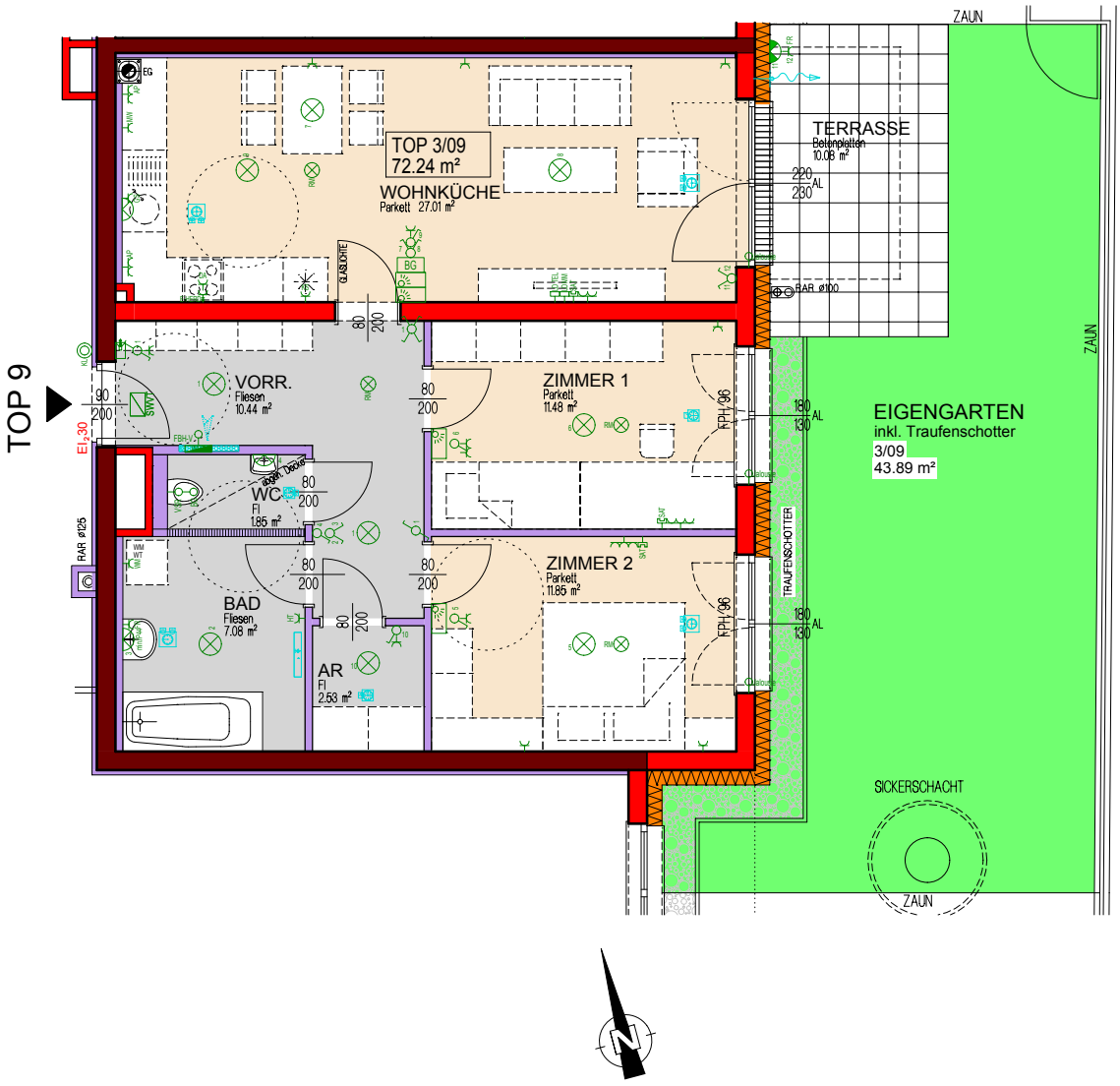
TOP 9

WOHNNUTZFLÄCHE	72,24 m²
3 ZIMMER	
EINLAGERUNGSR. IM KG	3,94 m²
TERRASSE	10,08 m²
EIGENGARTEN	43,89 m²
inkl. Traufenschotter	



STAND 28.02.2020

NIEDERÖSTERREICHISCHES FRIEDENSWERK
www.frieden.at



NIEDERÖSTERREICHISCHES FRIEDENSWERK Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . Tel. 01/505 57 26 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

0 1 2 3 4 5m

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

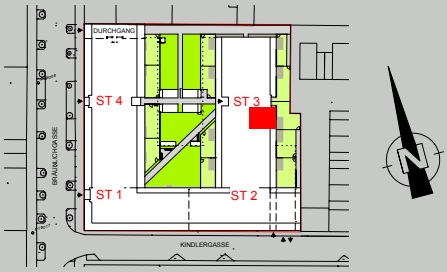
WOHNHAUSANLAGE WR. NEUSTADT

Bräunlichgasse 13a

1.OBERGESCHOSS

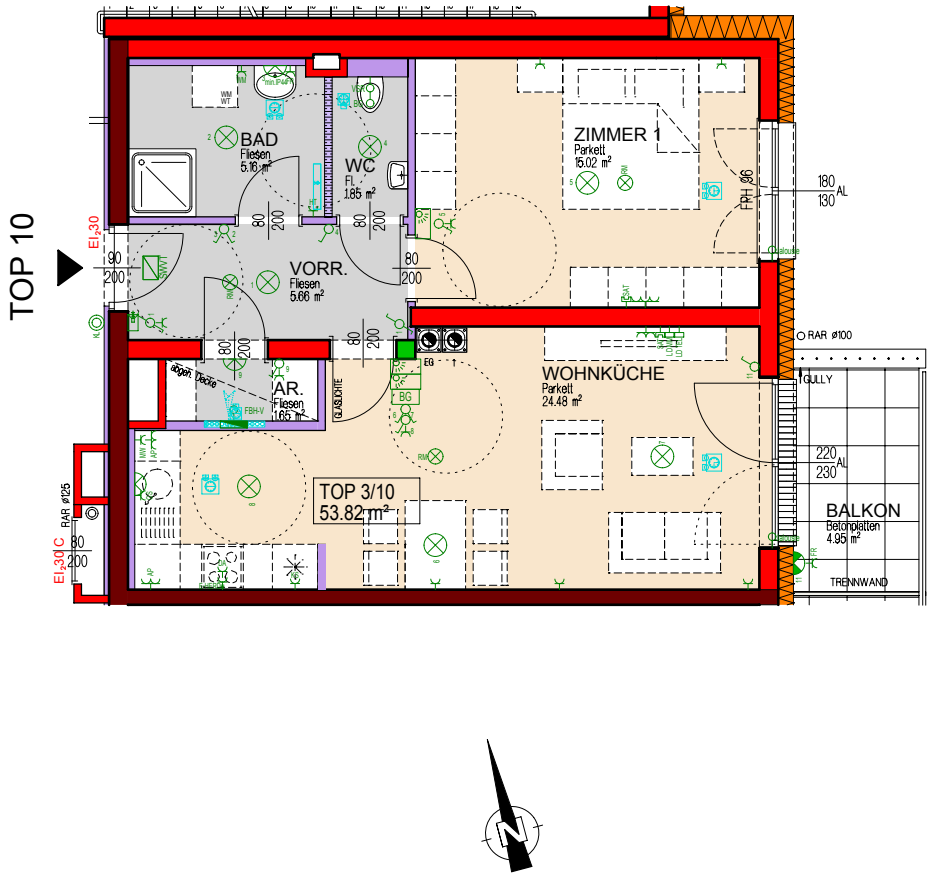
TOP 10

WOHNNUTZFLÄCHE	53,82 m²
2 ZIMMER	
EINLAGERUNGSR. IM KG	3,94 m²
BALKON	4,95 m²



NIEDERÖSTERREICHISCHES FRIEDENSWERK
www.frieden.at

STAND 28.02.2020



NIEDERÖSTERREICHISCHES FRIEDENSWERK Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . Tel. 01/505 57 26 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

0 1 2 3 4 5m

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

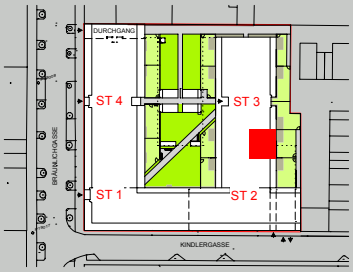
WOHNHAUSANLAGE WR. NEUSTADT

Bräunlichgasse 13a

1.OBERGESCHOSS

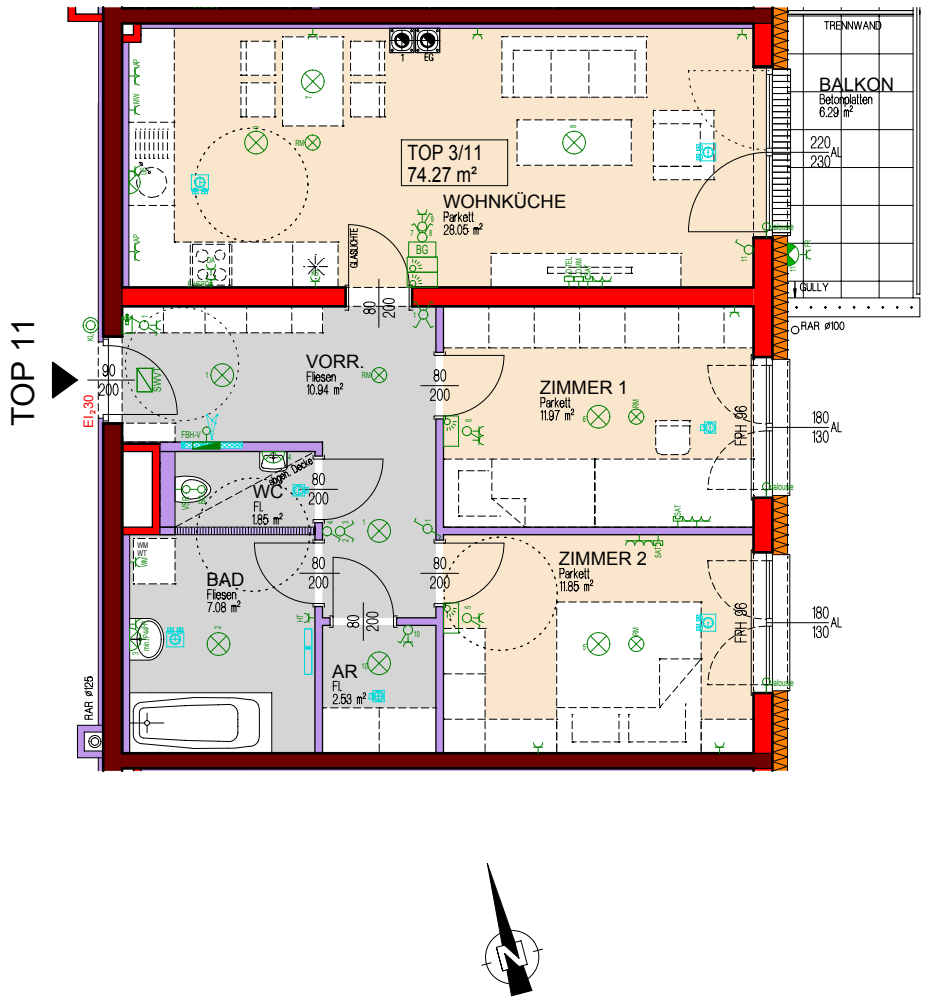
TOP 11

WOHNNUTZFLÄCHE	74,27 m²
3 ZIMMER	
EINLAGERUNGSR. IM KG	4,20 m²
BALKON	6,29 m²



NIEDERÖSTERREICHISCHES FRIEDENSWERK
www.frieden.at

STAND 28.02.2020



0 1 2 3 4 5m

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

NIEDERÖSTERREICHISCHES FRIEDENSWERK Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . Tel. 01/505 57 26 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

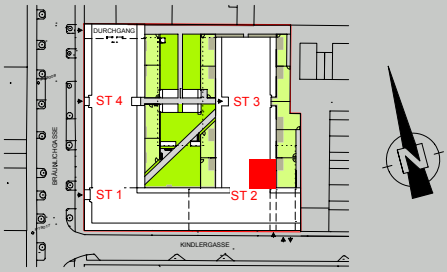
WOHNHAUSANLAGE WR. NEUSTADT

Bräunlichgasse 13a

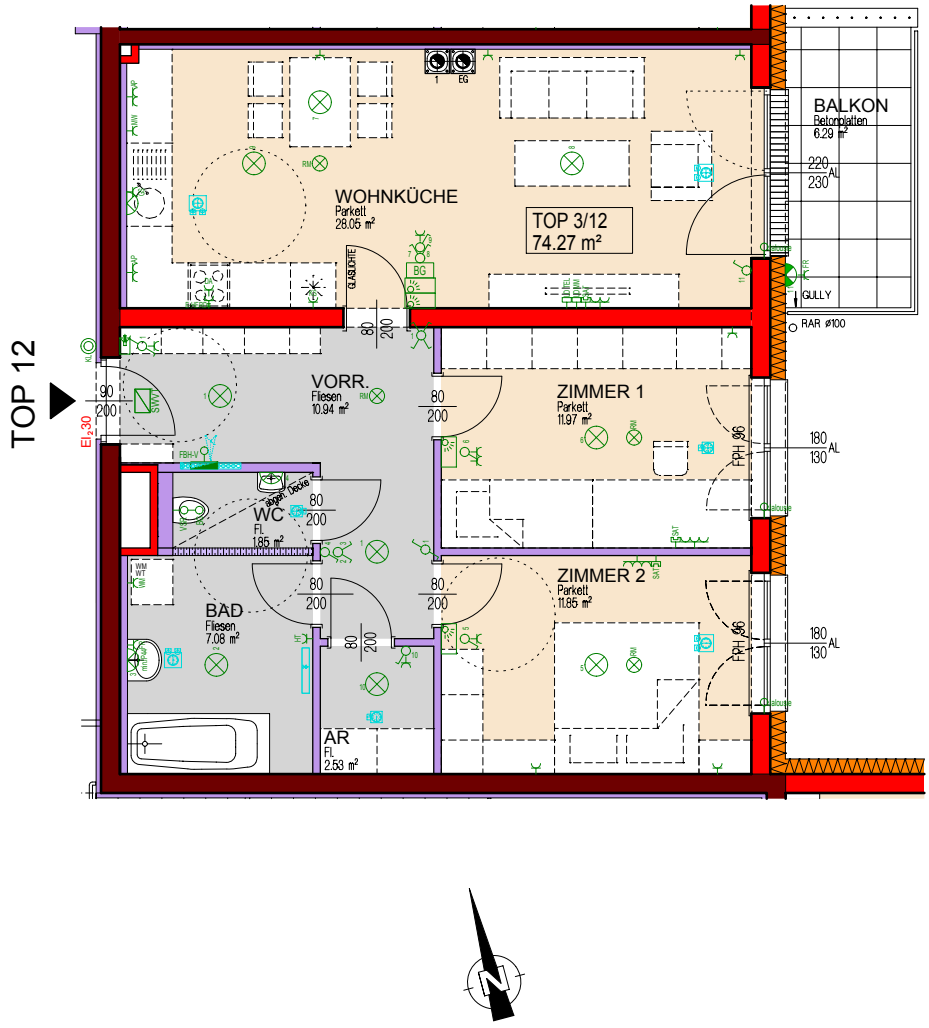
1.OBERGESCHOSS

TOP 12

WOHNNUTZFLÄCHE	74,27 m²
3 ZIMMER	
EINLAGERUNGSR. IM KG	4,20 m²
BALKON	6,29 m²



STAND 28.02.2020



0 1 2 3 4 5m

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

NIEDERÖSTERREICHISCHES FRIEDENSWERK Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . Tel. 01/505 57 26 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

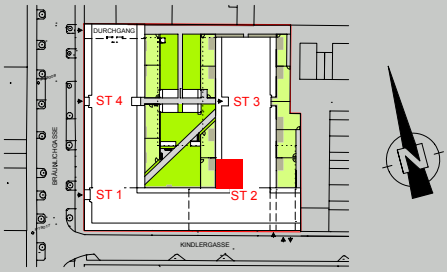
WOHNHAUSANLAGE WR. NEUSTADT

Bräunlichgasse 13a

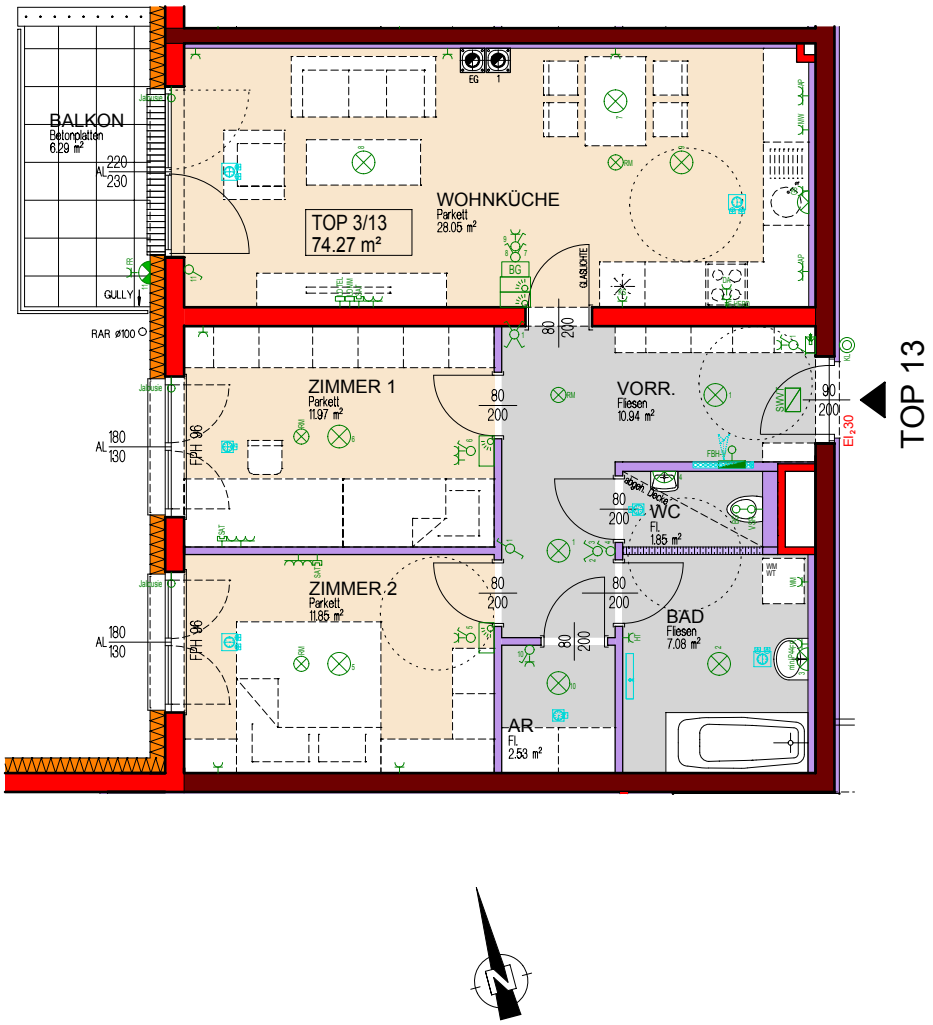
1.OBERGESCHOSS

TOP 13

WOHNNUTZFLÄCHE	74,27 m²
3 ZIMMER	
EINLAGERUNGSR. IM KG	4,20 m²
BALKON	6,29 m²



STAND 28.02.2020



0 1 2 3 4 5m

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

NIEDERÖSTERREICHISCHES FRIEDENSWERK Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . Tel. 01/505 57 26 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

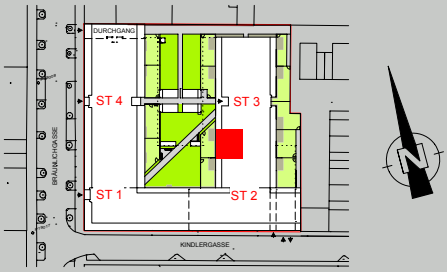
WOHNHAUSANLAGE WR. NEUSTADT

Bräunlichgasse 13a

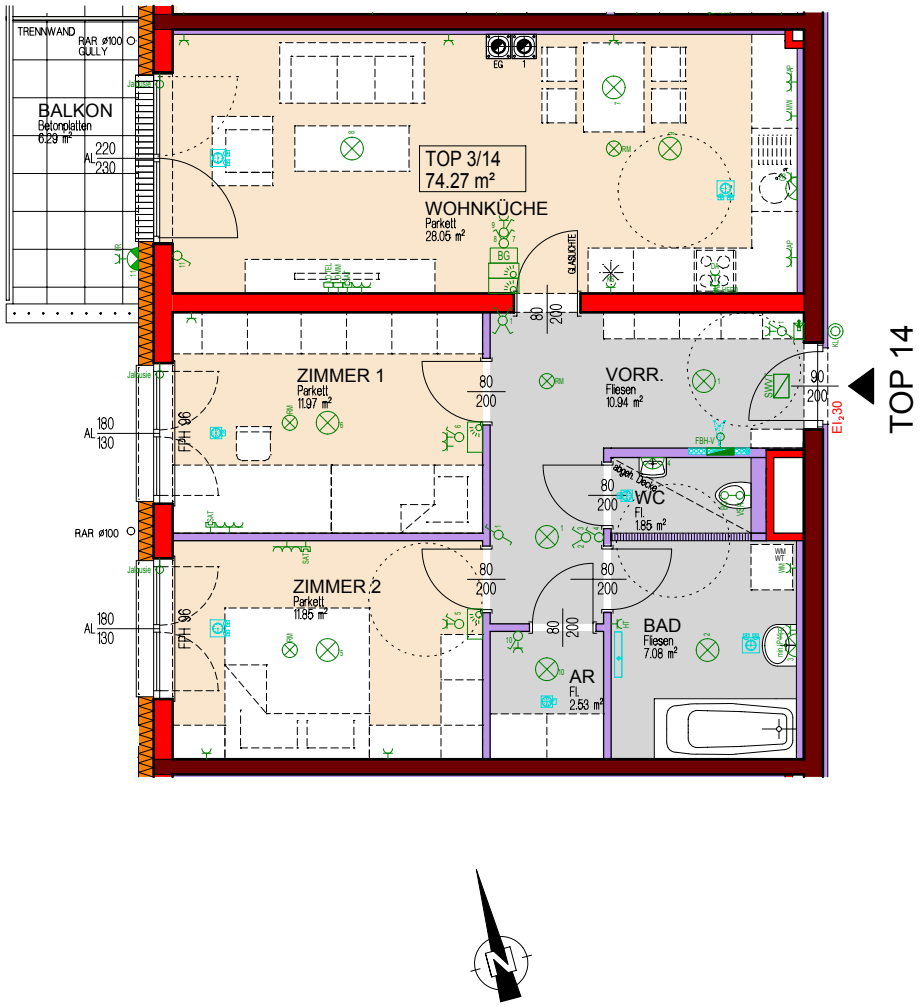
1.OBERGESCHOSS

TOP 14

WOHNNUTZFLÄCHE	74,27 m²
3 ZIMMER	
EINLAGERUNGSR. IM KG	4,20 m²
BALKON	6,29 m²



STAND 28.02.2020



0 1 2 3 4 5m

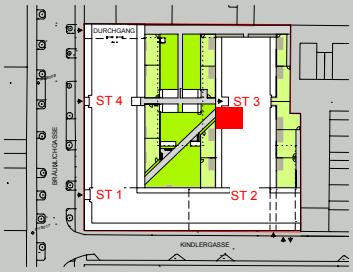
ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!

NIEDERÖSTERREICHISCHES FRIEDENSWERK Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . Tel. 01/505 57 26 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

WOHNHAUSANLAGE WR. NEUSTADT

Bräunlichgasse 13a

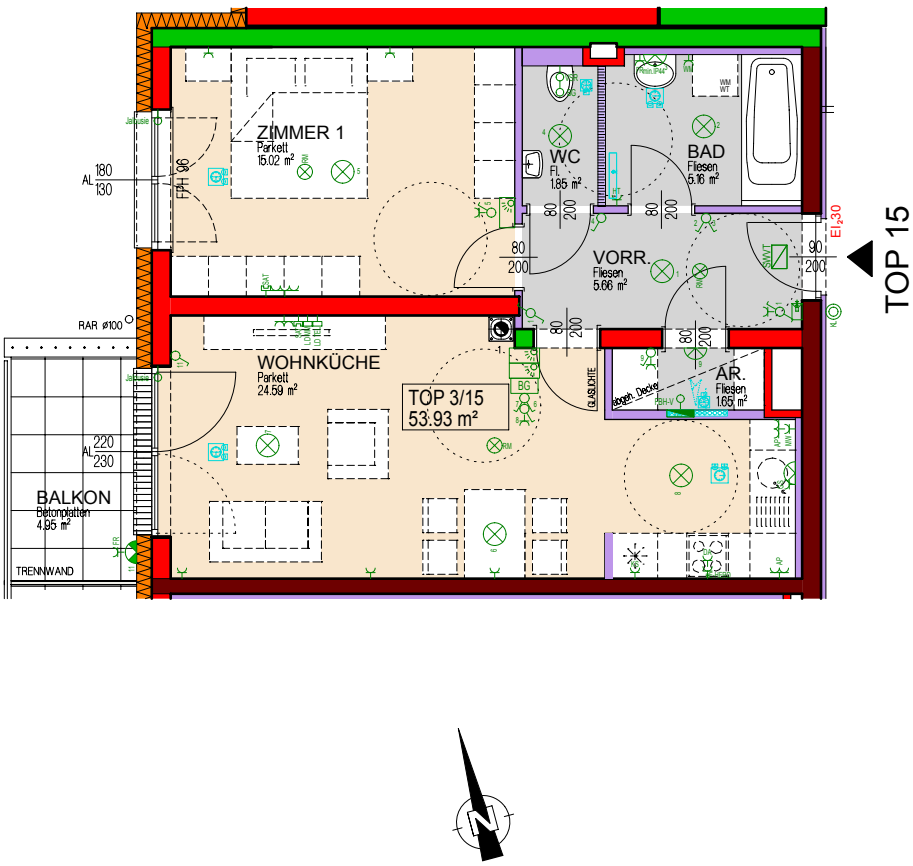
1.OBERGESCHOSS



TOP 15

WOHNNUTZFLÄCHE	53,93 m²
2 ZIMMER	
EINLAGERUNGSR. IM KG	4,20 m²
BALKON	4,95 m²

STAND 28.02.2020



0 1 2 3 4 5m

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

NIEDERÖSTERREICHISCHES FRIEDENSWERK Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . Tel. 01/505 57 26 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

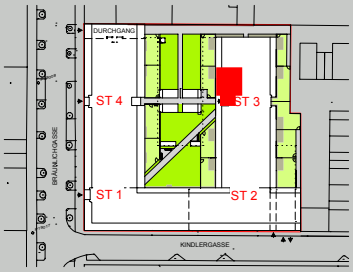
WOHNHAUSANLAGE WR. NEUSTADT

Bräunlichgasse 13a

1.OBERGESCHOSS

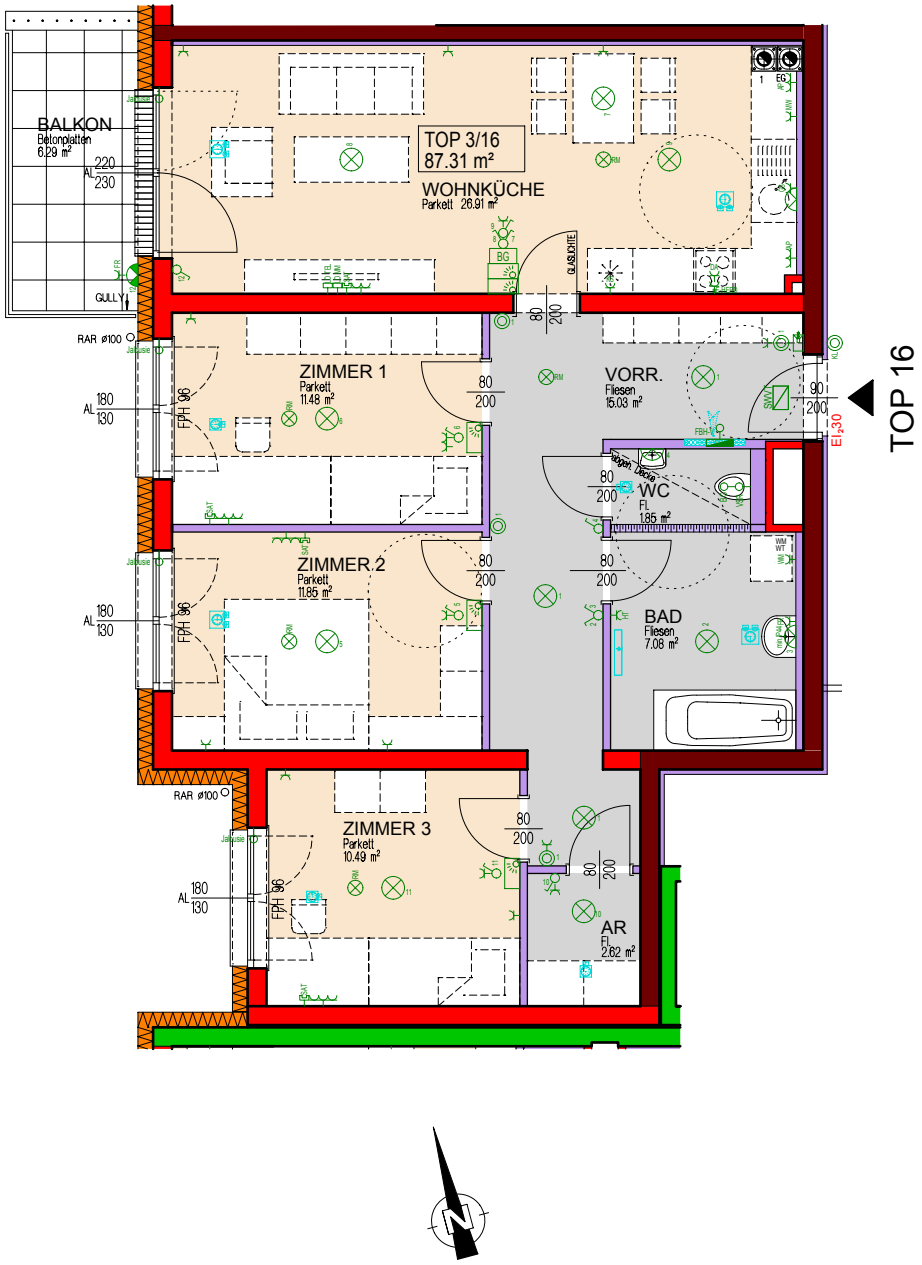
TOP 16

WOHNNUTZFLÄCHE	87,31 m²
4 ZIMMER	
EINLAGERUNGSR. IM KG	4,20 m²
BALKON	6,29 m²



NIEDERÖSTERREICHISCHES FRIEDENSWERK
www.frieden.at

STAND 28.02.2020



0 1 2 3 4 5m

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

NIEDERÖSTERREICHISCHES FRIEDENSWERK Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . Tel. 01/505 57 26 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

TÜV NORD ISO 9001

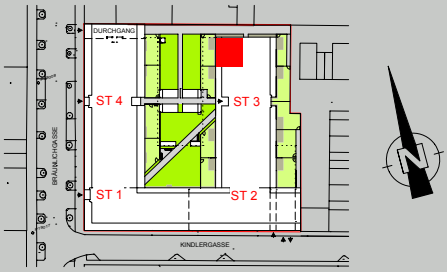
WOHNHAUSANLAGE WR. NEUSTADT

Bräunlichgasse 13a

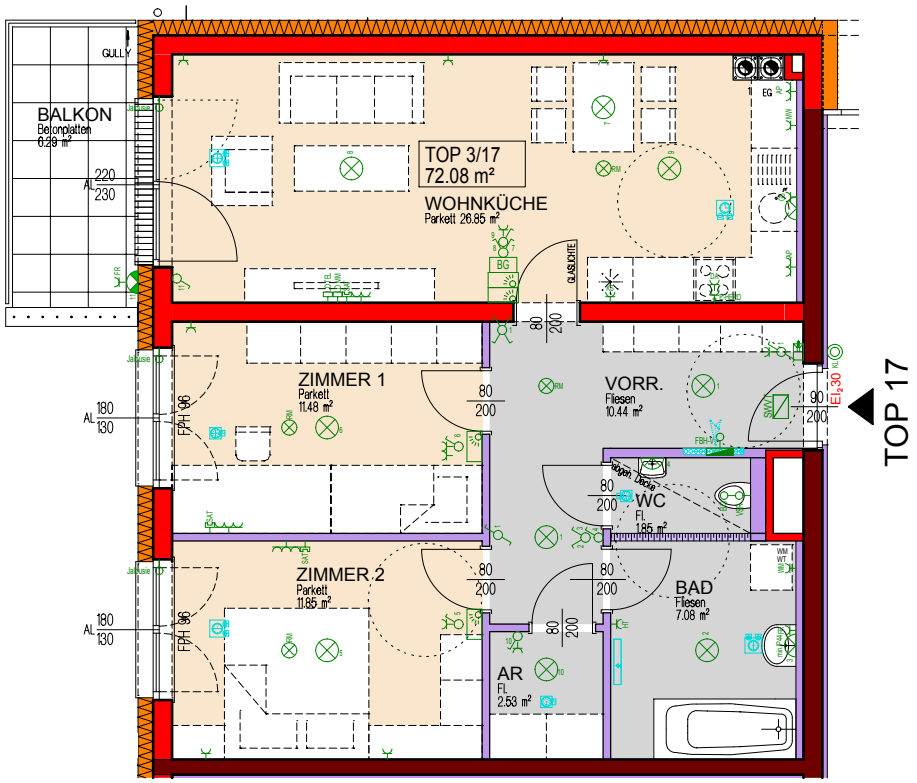
1.OBERGESCHOSS

TOP 17

WOHNNUTZFLÄCHE	72,08 m²
3 ZIMMER	
EINLAGERUNGSR. IM KG	3,94 m²
BALKON	6,29 m²



STAND 28.02.2020



0 1 2 3 4 5m

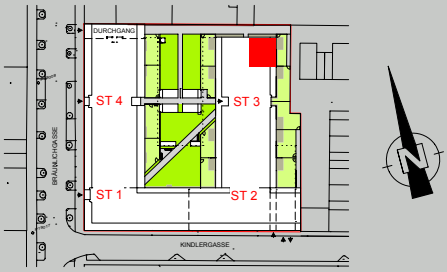
ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!

NIEDERÖSTERREICHISCHES FRIEDENSWERK Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . Tel. 01/505 57 26 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

WOHNHAUSANLAGE WR. NEUSTADT

Bräunlichgasse 13a

1.OBERGESCHOSS

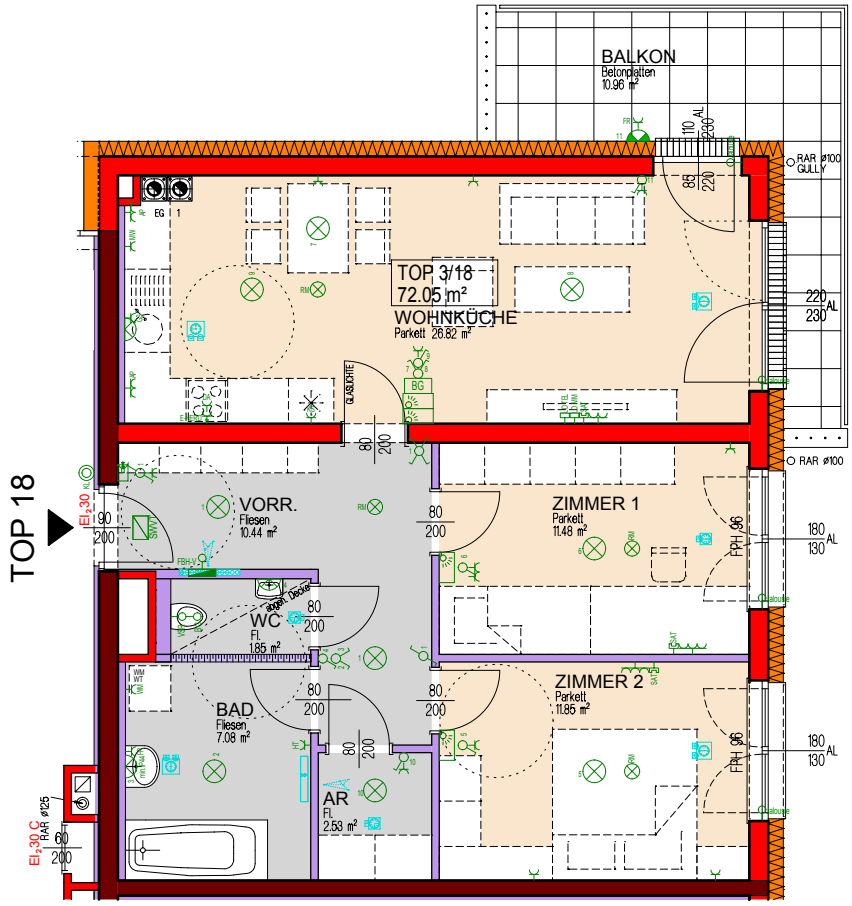


TOP 18

WOHNNUTZFLÄCHE	72,05 m²
3 ZIMMER	
EINLAGERUNGSR. IM KG	3,94 m²
BALKON	10,96 m²

NIEDERÖSTERREICHISCHES FRIEDENSWERK
www.frieden.at

STAND 28.02.2020



0 1 2 3 4 5m

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

NIEDERÖSTERREICHISCHES FRIEDENSWERK Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . Tel. 01/505 57 26 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

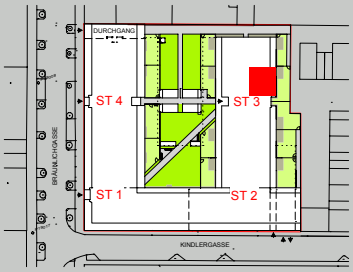
WOHNHAUSANLAGE WR. NEUSTADT

Bräunlichgasse 13a

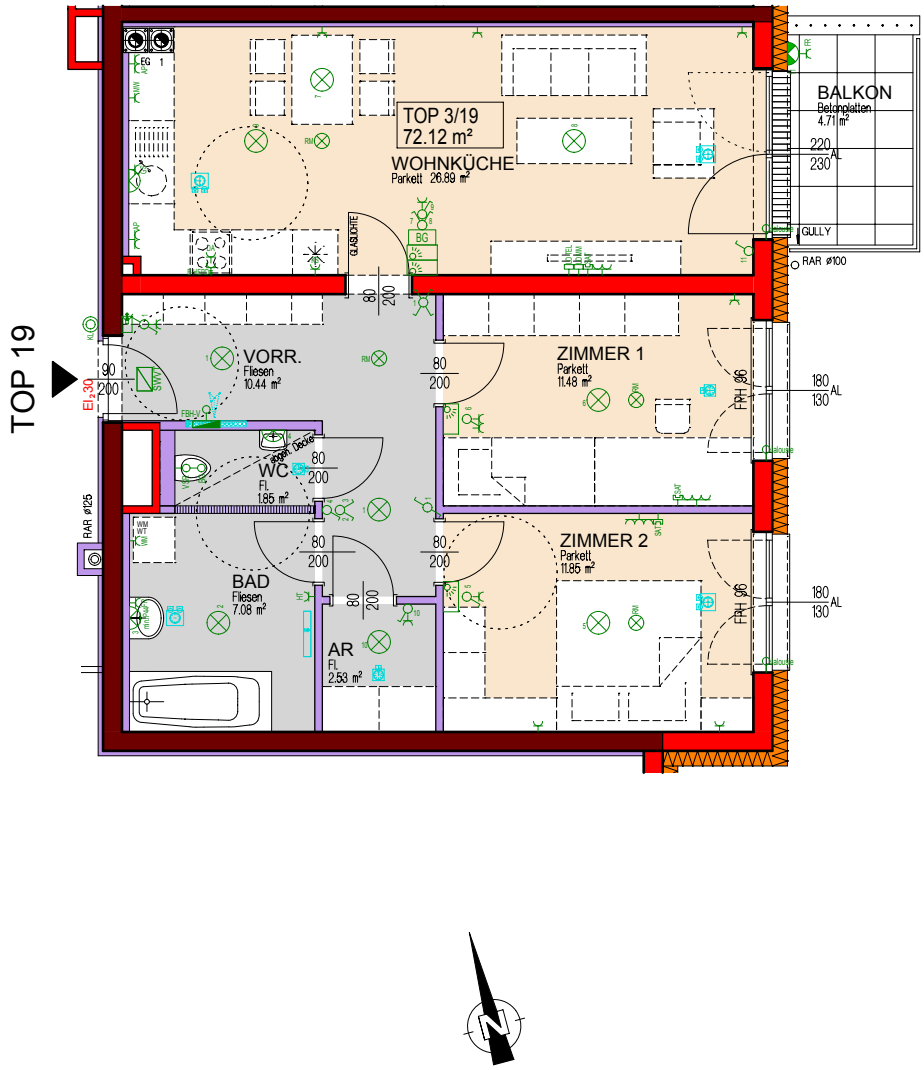
1.OBERGESCHOSS

TOP 19

WOHNNUTZFLÄCHE	72,12 m²
3 ZIMMER	
EINLAGERUNGSR. IM KG	3,94 m²
BALKON	4,71 m²



STAND 28.02.2020



0 1 2 3 4 5m

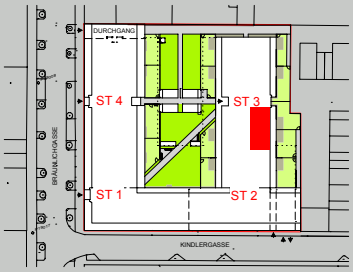
ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!

NIEDERÖSTERREICHISCHES FRIEDENSWERK Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . Tel. 01/505 57 26 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

WOHNHAUSANLAGE WR. NEUSTADT

Bräunlichgasse 13a

2.OBERGESCHOSS

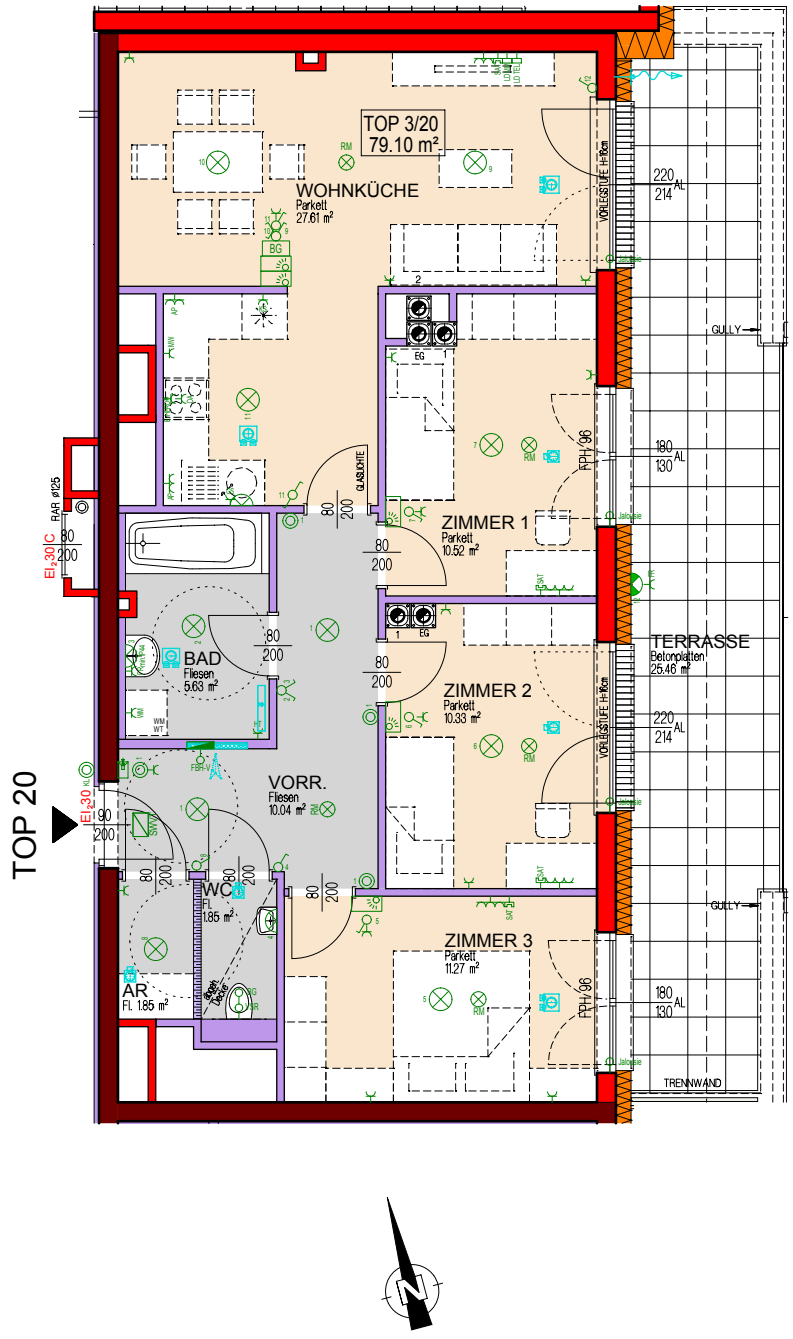


TOP 20

WOHNNUTZFLÄCHE	79,10 m²
4 ZIMMER	
EINLAGERUNGSR. IM KG	3,94 m²
TERRASSE	25,46 m²

NIEDERÖSTERREICHISCHES FRIEDENSWERK
www.frieden.at

STAND 28.02.2020



NIEDERÖSTERREICHISCHES FRIEDENSWERK Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . Tel. 01/505 57 26 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

0 1 2 3 4 5m

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

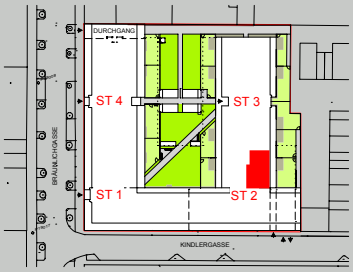
WOHNHAUSANLAGE WR. NEUSTADT

Bräunlichgasse 13a

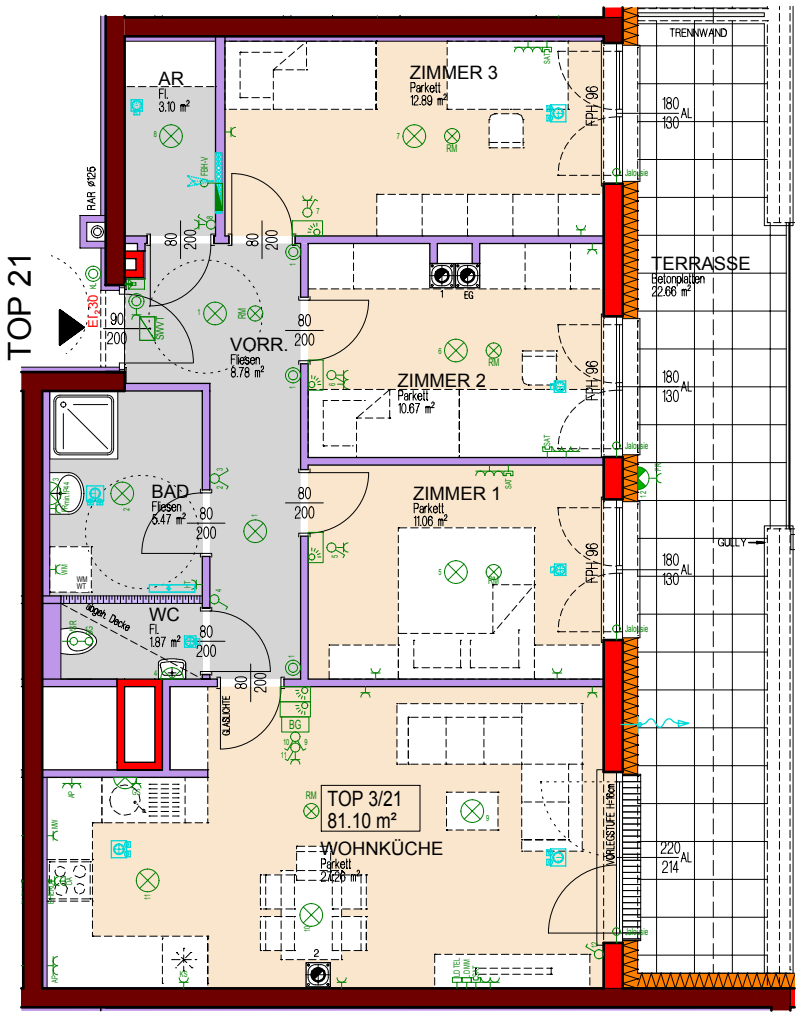
2.OBERGESCHOSS

TOP 21

WOHNNUTZFLÄCHE	81,10 m²
4 ZIMMER	
EINLAGERUNGSR. IM KG	4,59 m²
TERRASSE	22,66 m²



STAND 28.02.2020



NIEDERÖSTERREICHISCHES FRIEDENSWERK Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . Tel. 01/505 57 26 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

0 1 2 3 4 5m

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

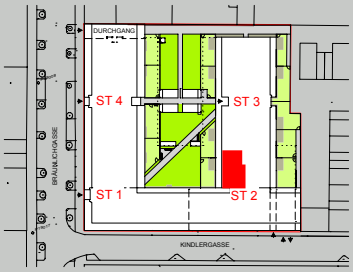
WOHNHAUSANLAGE WR. NEUSTADT

Bräunlichgasse 13a

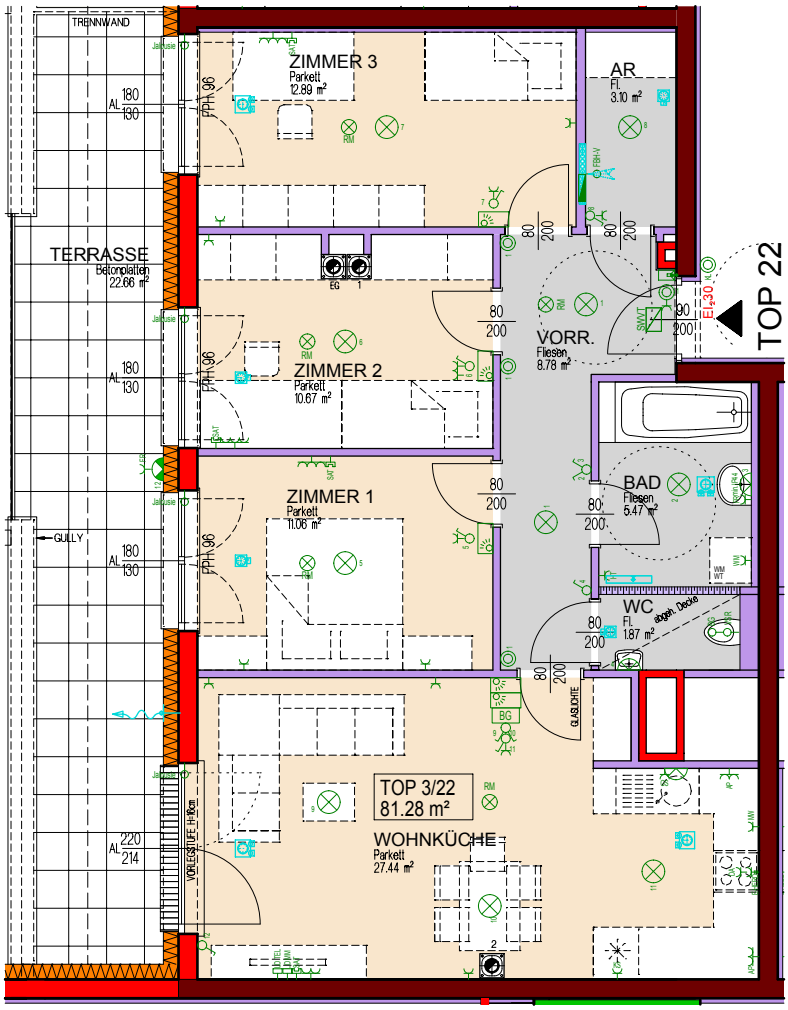
2.OBERGESCHOSS

TOP 22

WOHNNUTZFLÄCHE	81,28 m²
4 ZIMMER	
EINLAGERUNGSR. IM KG	4,59 m²
TERRASSE	22,66 m²



STAND 28.02.2020



0 1 2 3 4 5m

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

NIEDERÖSTERREICHISCHES FRIEDENSWERK Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . Tel. 01/505 57 26 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

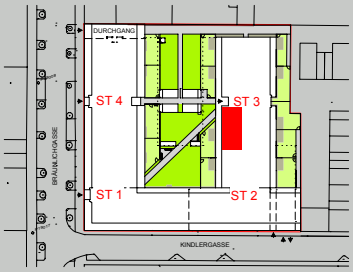
WOHNHAUSANLAGE WR. NEUSTADT

Bräunlichgasse 13a

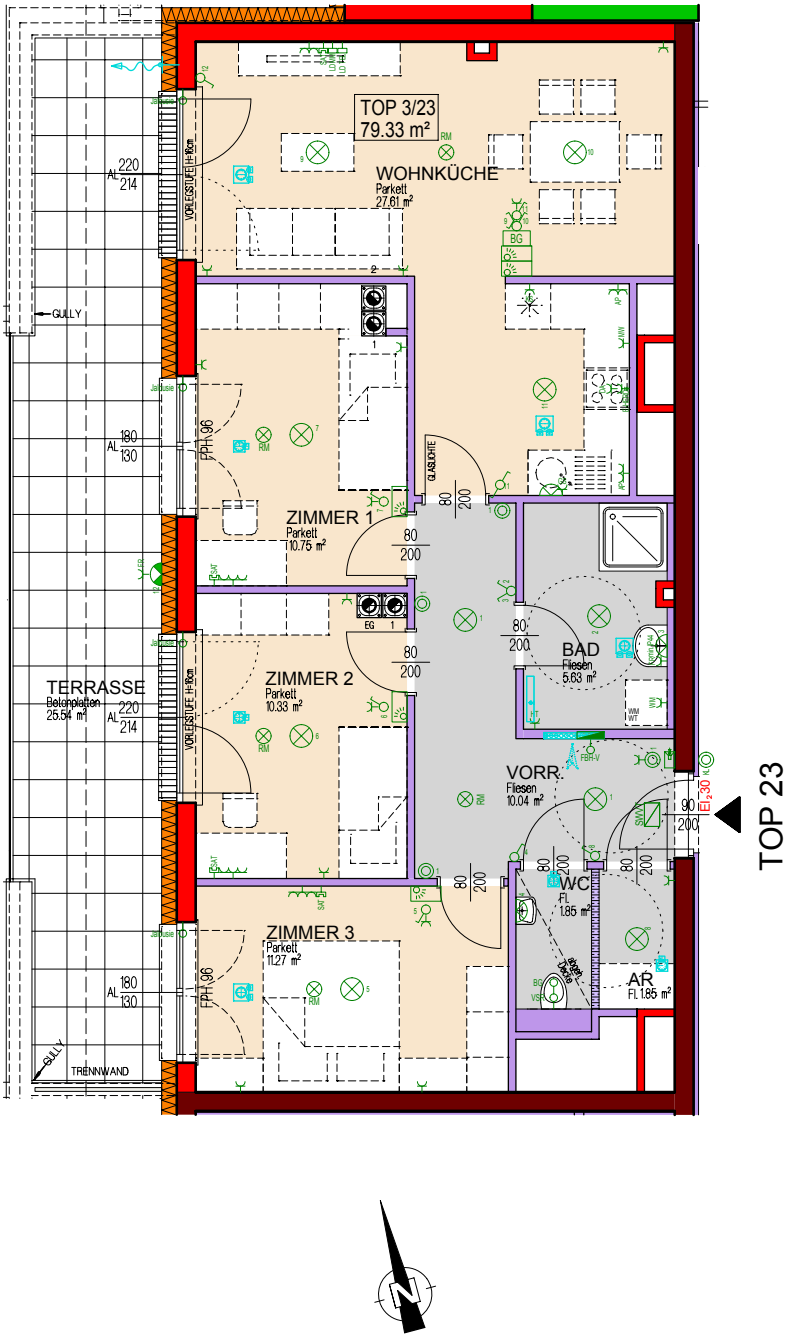
2.OBERGESCHOSS

TOP 23

WOHNNUTZFLÄCHE	79,33 m²
4 ZIMMER	
EINLAGERUNGSR. IM KG	3,96 m²
TERRASSE	25,54 m²



STAND 28.02.2020



NIEDERÖSTERREICHISCHES FRIEDENSWERK Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . Tel. 01/505 57 26 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

0 1 2 3 4 5m

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

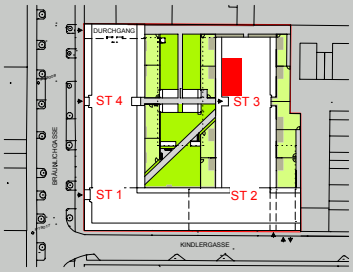
WOHNHAUSANLAGE WR. NEUSTADT

Bräunlichgasse 13a

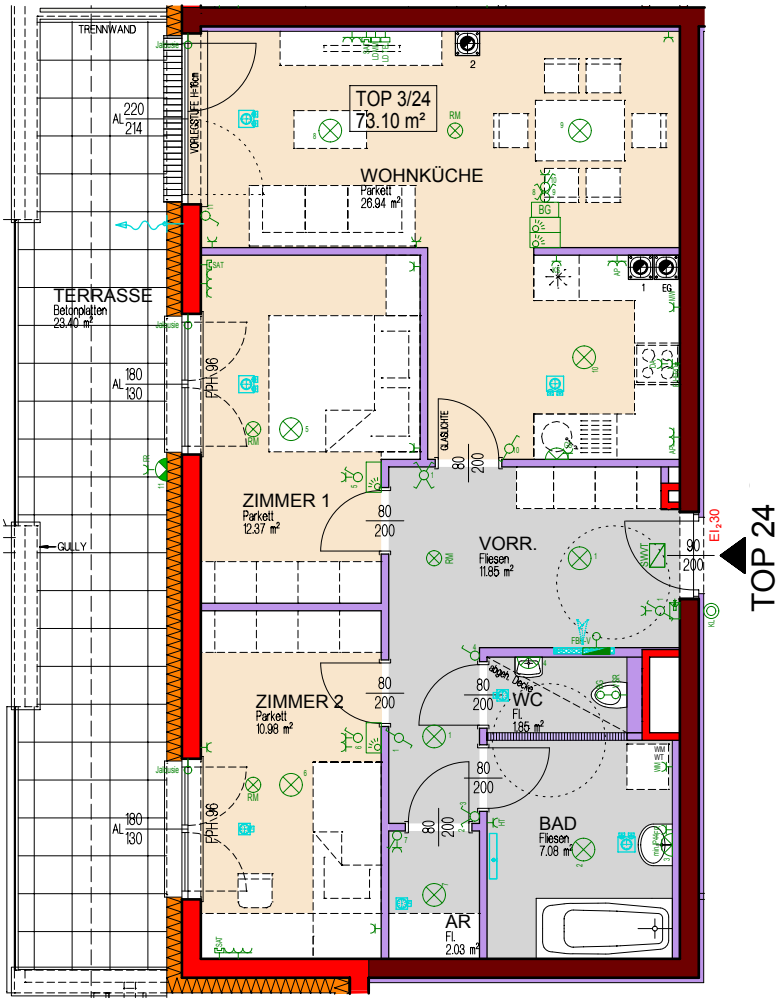
2.OBERGESCHOSS

TOP 24

WOHNNUTZFLÄCHE	73,10 m²
3 ZIMMER	
EINLAGERUNGSR. IM KG	3,96 m²
TERRASSE	23,40 m²



STAND 28.02.2020



0 1 2 3 4 5m

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

NIEDERÖSTERREICHISCHES FRIEDENSWERK Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . Tel. 01/505 57 26 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

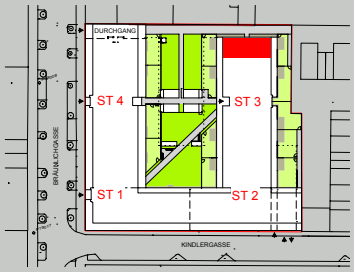
WOHNHAUSANLAGE WR. NEUSTADT

Bräunlichgasse 13a

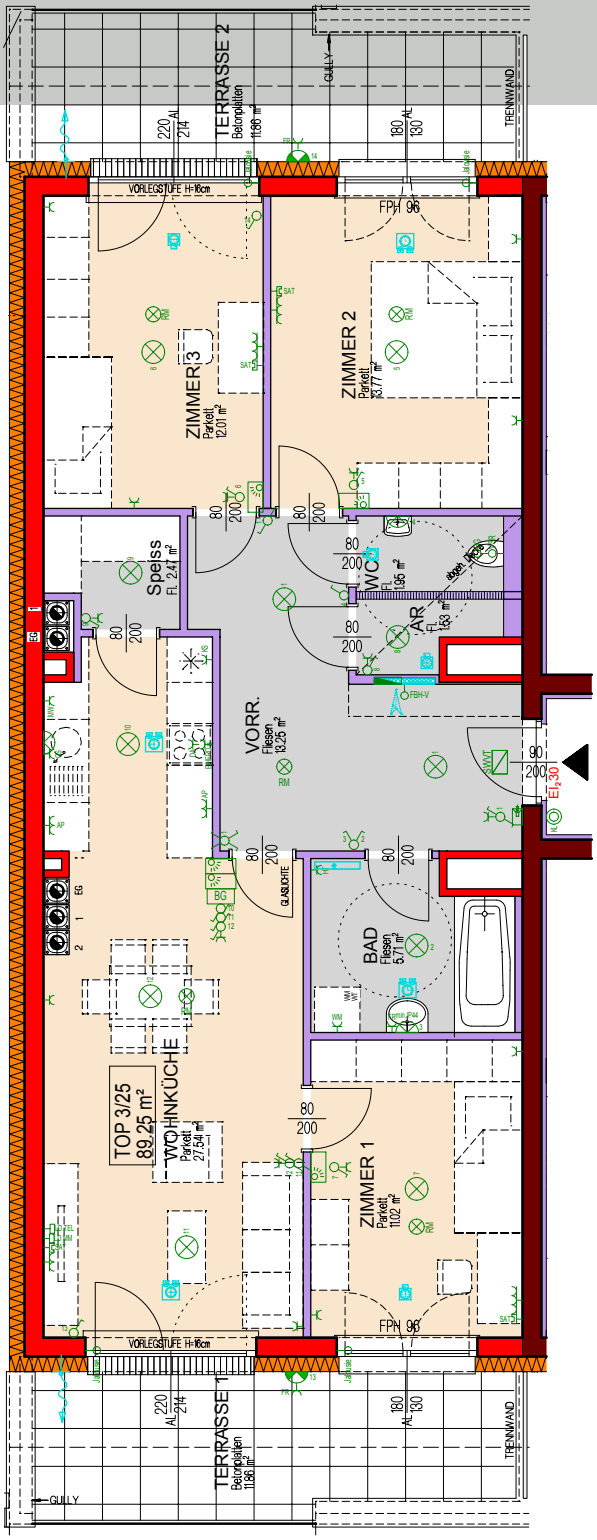
2.OBERGESCHOSS

TOP 25

WOHNNUTZFLÄCHE	89,25 m²
4 ZIMMER	
EINLAGERUNGSR. IM KG	3,96 m²
TERRASSE	23,72 m²



STAND 28.02.2020



NIEDERÖSTERREICHISCHES FRIEDENSWERK Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . Tel. 01/505 57 26 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

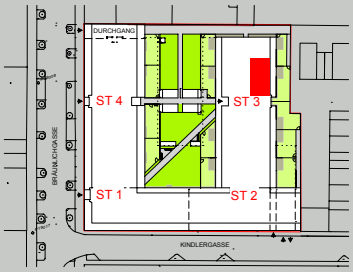
0 1 2 3 4 5m

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

WOHNHAUSANLAGE WR. NEUSTADT

Bräunlichgasse 13a

2.OBERGESCHOSS

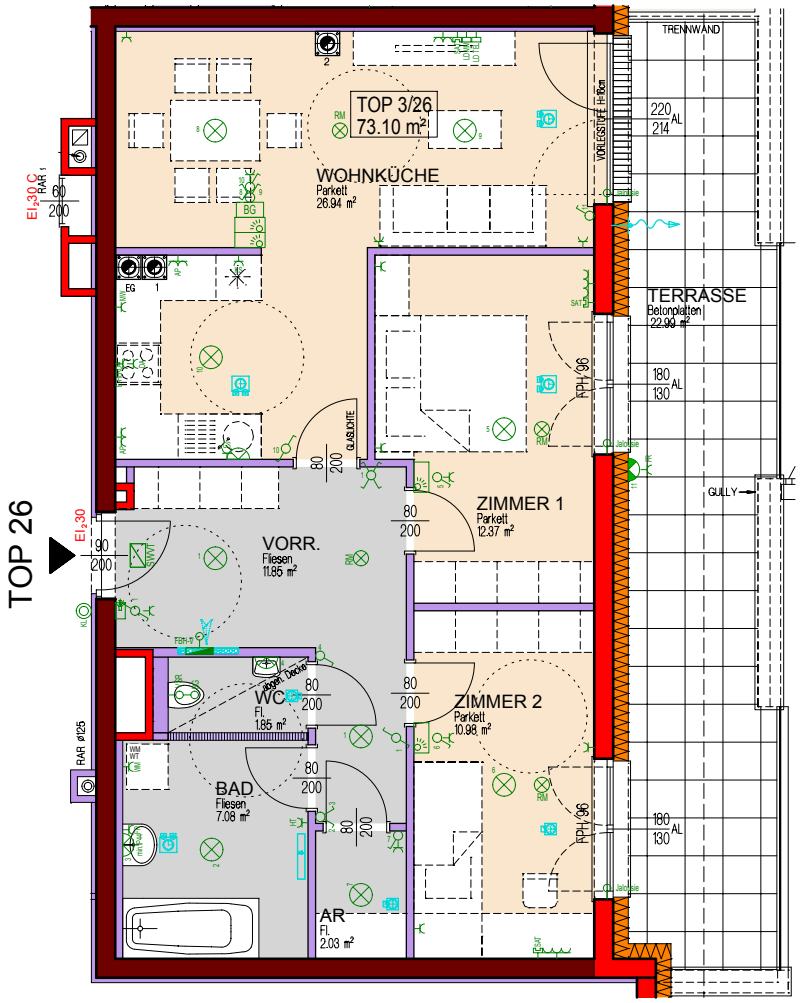


TOP 26

WOHNNUTZFLÄCHE	73,10 m²
3 ZIMMER	
EINLAGERUNGSR. IM KG	3,96 m²
TERRASSE	22,99 m²

NIEDERÖSTERREICHISCHES FRIEDENSWERK
www.frieden.at

STAND 28.02.2020



0 1 2 3 4 5m

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

NIEDERÖSTERREICHISCHES FRIEDENSWERK Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . Tel. 01/505 57 26 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

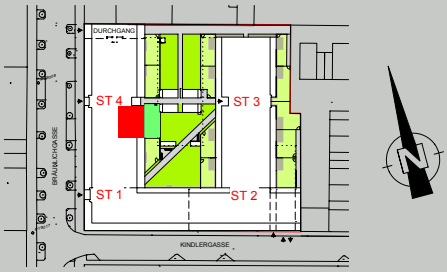
WOHNHAUSANLAGE WR. NEUSTADT

Bräunlichgasse 13b

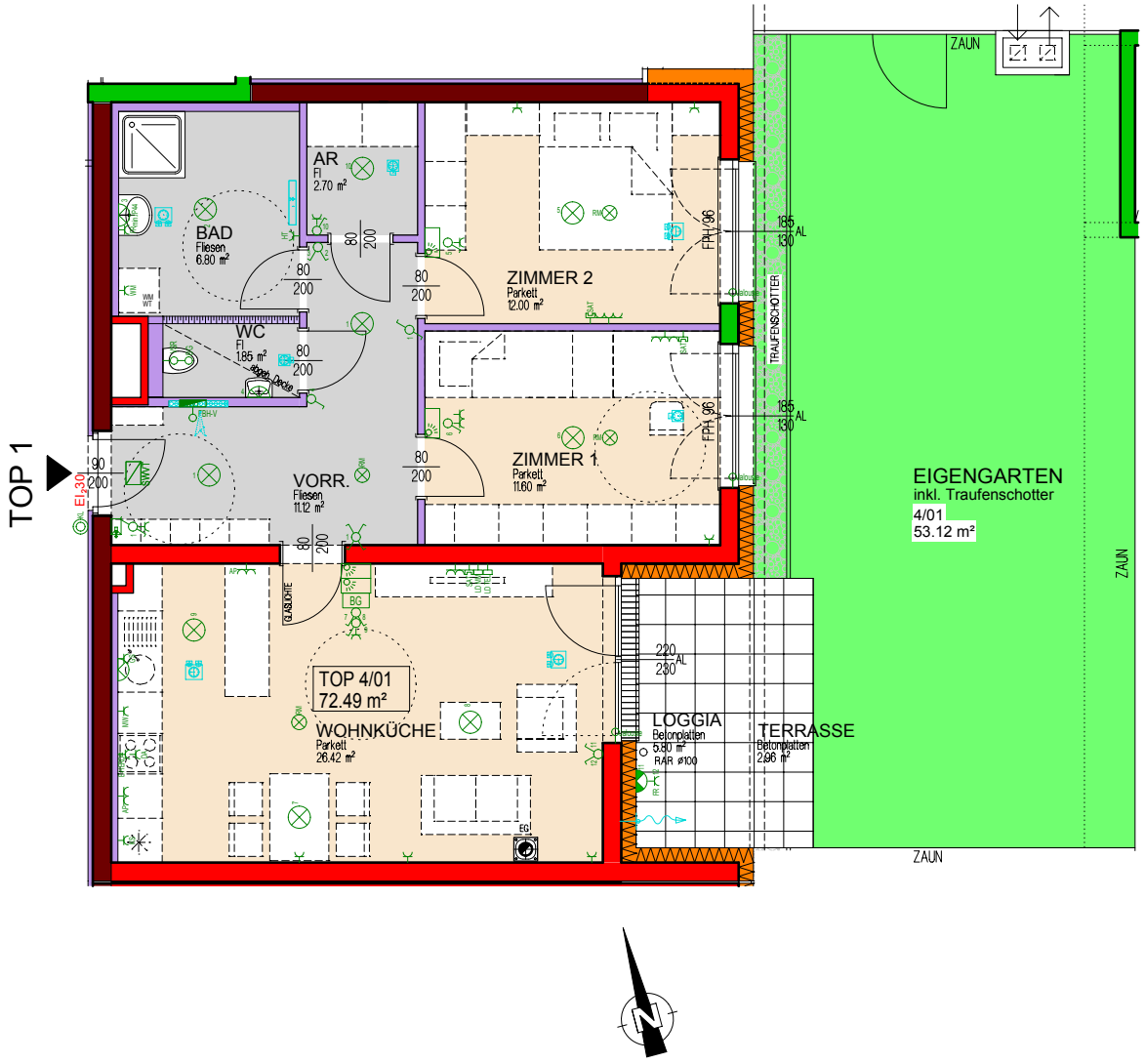
ERDGESCHOSS

TOP 1

WOHNNUTZFLÄCHE	72,49 m²
3 ZIMMER	
EINLAGERUNGSR. IM KG	4,08 m²
LOGGIA	5,80 m²
TERRASSE	2,96 m²
EIGENGARTEN	53,12 m²
inkl. Traufenschotter	



STAND 28.02.2020



0 1 2 3 4 5m

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

NIEDERÖSTERREICHISCHES FRIEDENSWERK Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . Tel. 01/505 57 26 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

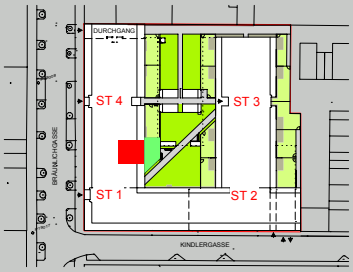
WOHNHAUSANLAGE WR. NEUSTADT

Bräunlichgasse 13b

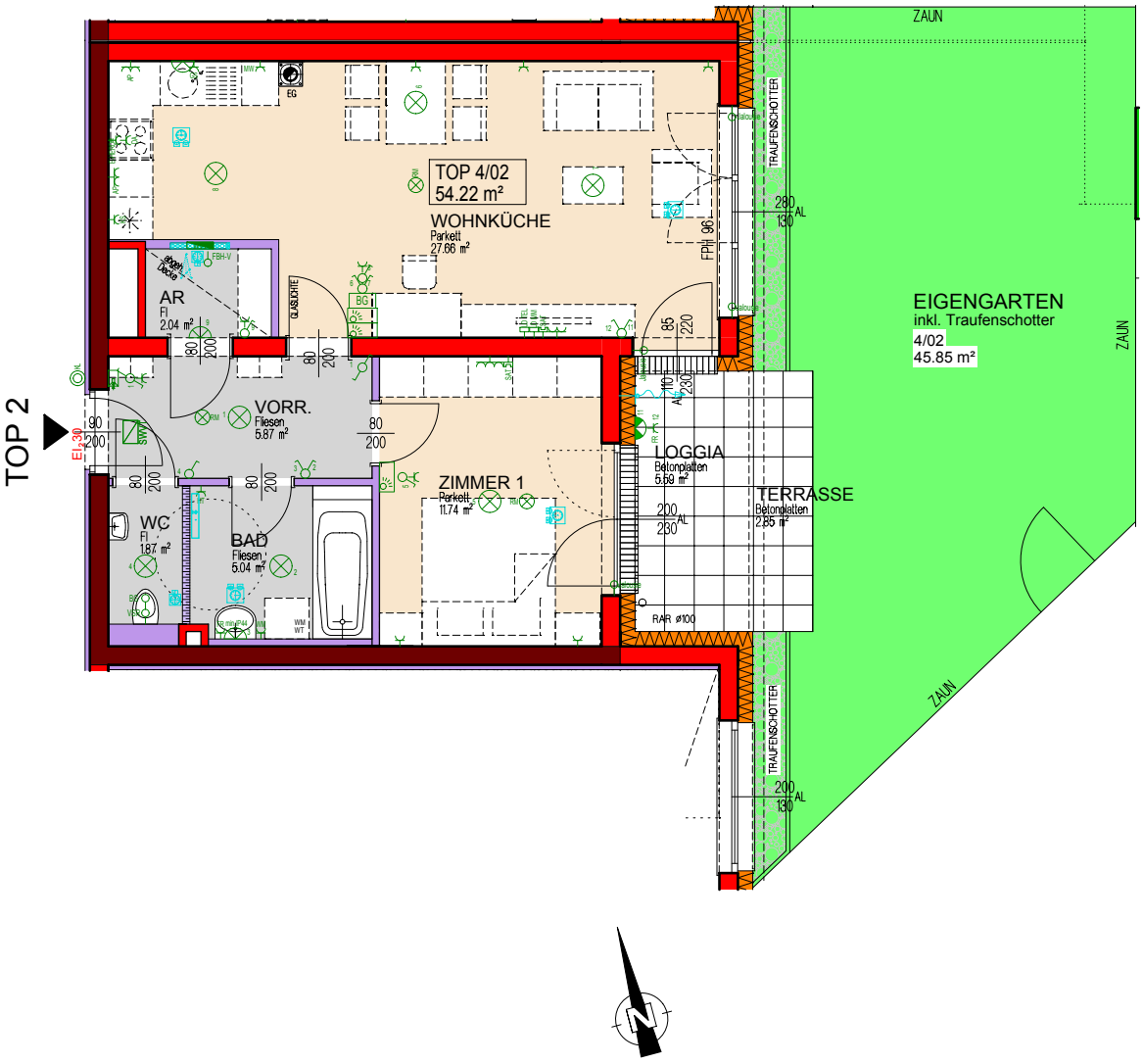
ERDGESCHOSS

TOP 2

WOHNNUTZFLÄCHE	54,22 m²
2 ZIMMER	
EINLAGERUNGSR. IM KG	4,08 m²
LOGGIA	5,59 m²
TERRASSE	2,85 m²
GARTEN	45,85 m²
inkl. Traufenschotter	



STAND 28.02.2020



0 1 2 3 4 5m

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

NIEDERÖSTERREICHISCHES FRIEDENSWERK Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . Tel. 01/505 57 26 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

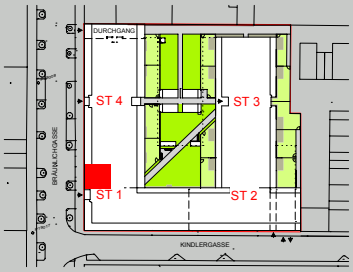
WOHNHAUSANLAGE WR. NEUSTADT

Bräunlichgasse 13b

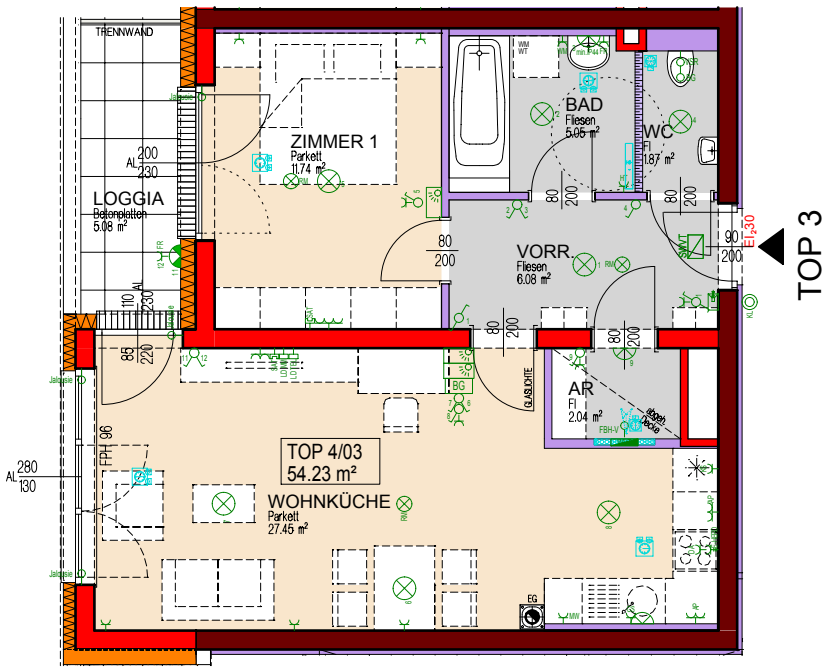
ERDGESCHOSS

TOP 3

WOHNNUTZFLÄCHE	54,23 m²
2 ZIMMER	
EINLAGERUNGSR. IM KG	4,08 m²
LOGGIA	5,08 m²



STAND 28.02.2020



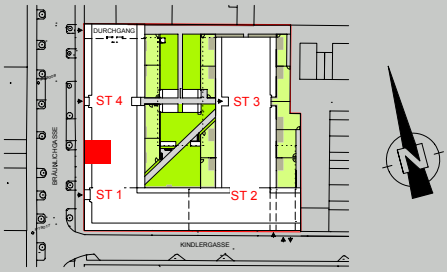
0 1 2 3 4 5m

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

NIEDERÖSTERREICHISCHES FRIEDENSWERK Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . Tel. 01/505 57 26 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

WOHNHAUSANLAGE WR. NEUSTADT

Bräunlichgasse 13b



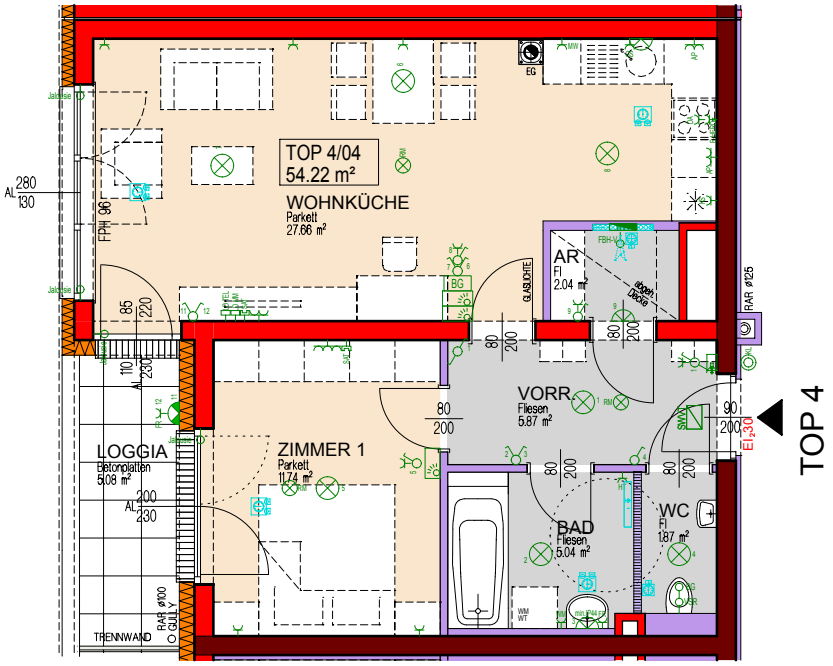
ERDGESCHOSS

TOP 4

WOHNNUTZFLÄCHE	54,22 m²
2 ZIMMER	
EINLAGERUNGSR. IM KG	4,08 m²
LOGGIA	5,08 m²

NIEDERÖSTERREICHISCHES FRIEDENSWERK
www.frieden.at

STAND 28.02.2020



0 1 2 3 4 5m

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

NIEDERÖSTERREICHISCHES FRIEDENSWERK Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . Tel. 01/505 57 26 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

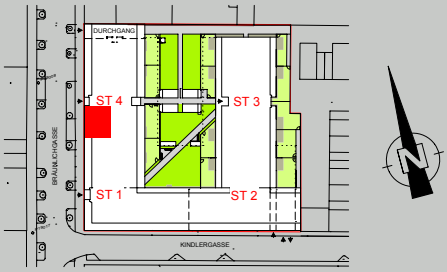
WOHNHAUSANLAGE WR. NEUSTADT

Bräunlichgasse 13b

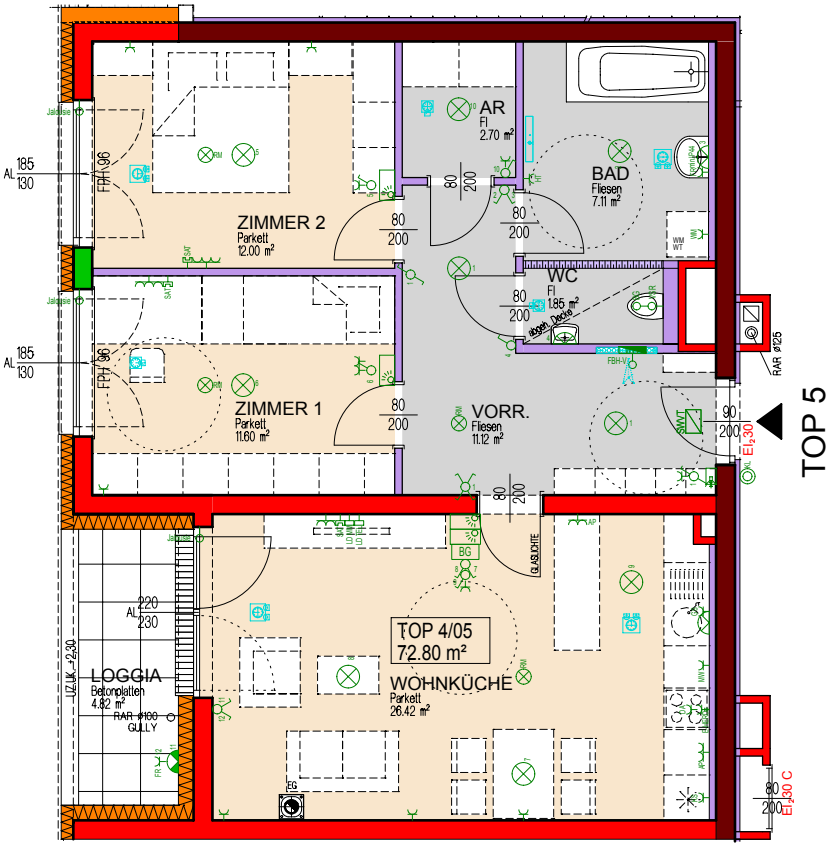
ERDGESCHOSS

TOP 5

WOHNNUTZFLÄCHE	72,80 m²
3 ZIMMER	
EINLAGERUNGSR. IM KG	3,73 m²
LOGGIA	4,82 m²



STAND 28.02.2020



0 1 2 3 4 5m

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

NIEDERÖSTERREICHISCHES FRIEDENSWERK Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . Tel. 01/505 57 26 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

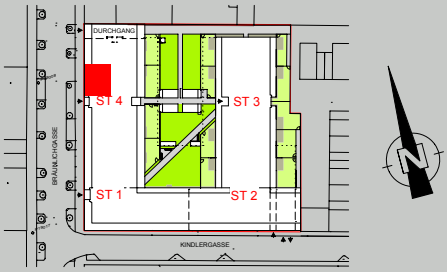
WOHNHAUSANLAGE WR. NEUSTADT

Bräunlichgasse 13b

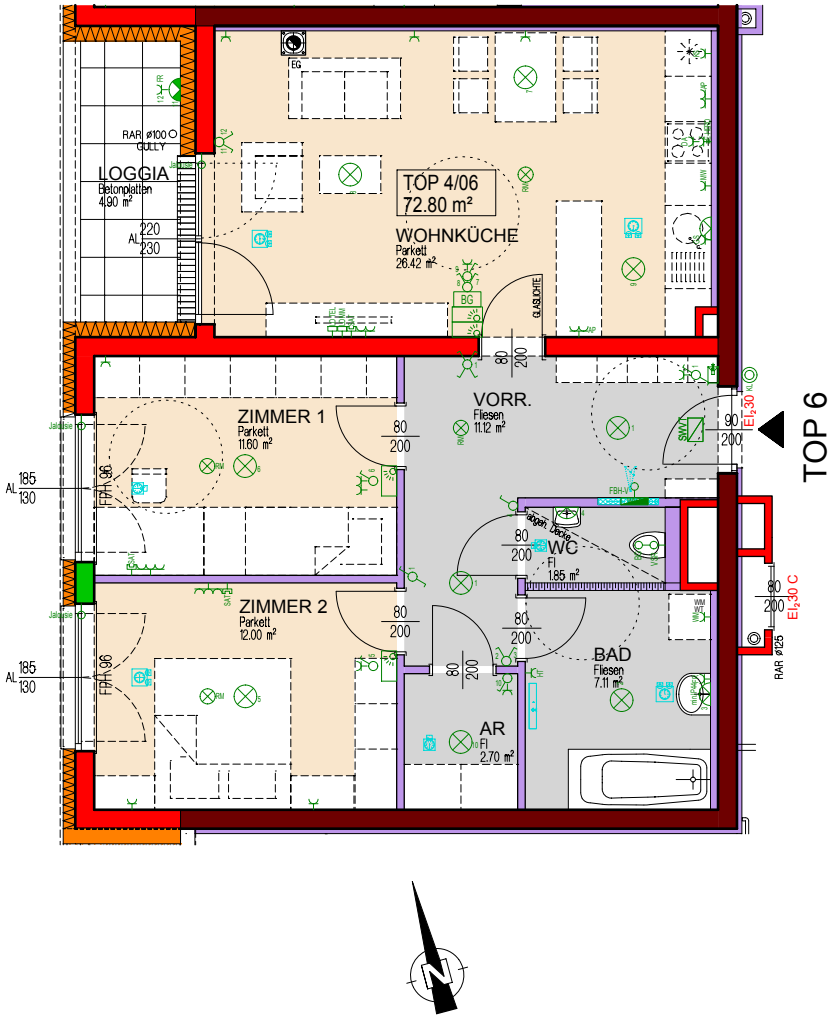
ERDGESCHOSS

TOP 6

WOHNNUTZFLÄCHE	72,80 m²
3 ZIMMER	
EINLAGERUNGSR. IM KG	3,73 m²
LOGGIA	4,90 m²



STAND 28.02.2020



0 1 2 3 4 5m

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

NIEDERÖSTERREICHISCHES FRIEDENSWERK Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . Tel. 01/505 57 26 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

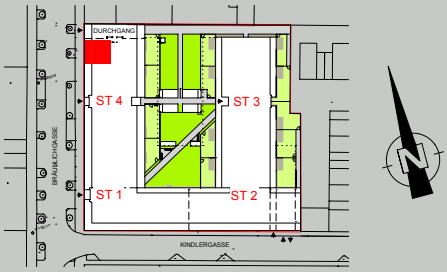
WOHNHAUSANLAGE WR. NEUSTADT

Bräunlichgasse 13b

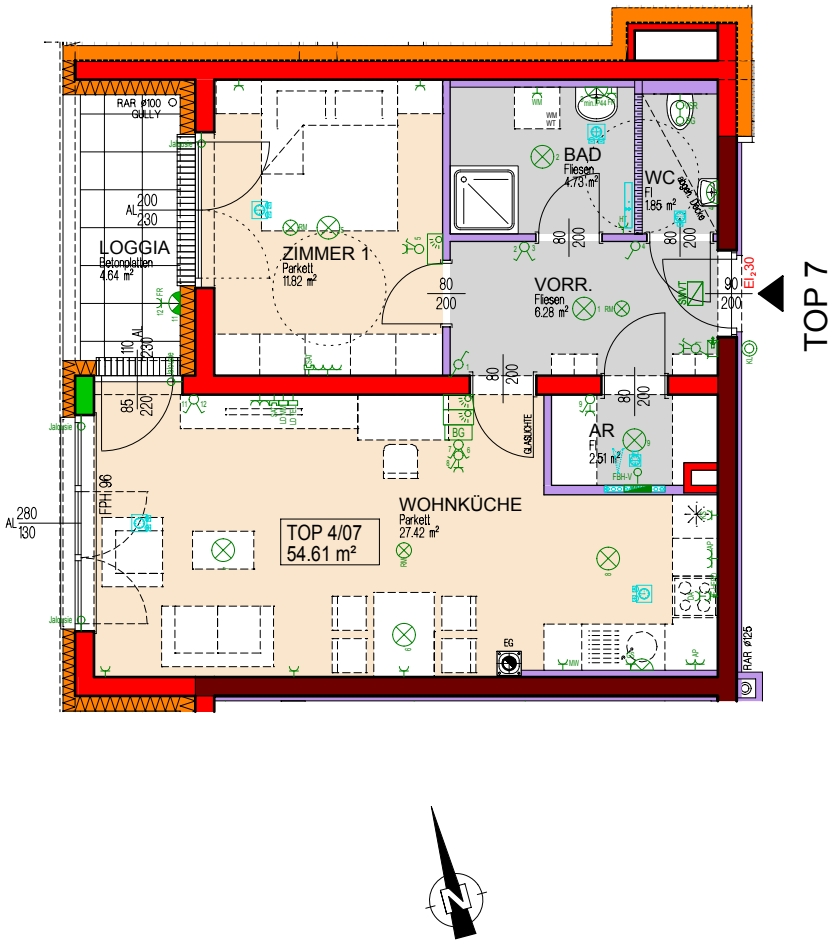
ERDGESCHOSS

TOP 7

WOHNNUTZFLÄCHE	54,61 m²
2 ZIMMER	
EINLAGERUNGSR. IM KG	3,73 m²
LOGGIA	4,64 m²



STAND 28.02.2020



0 1 2 3 4 5m

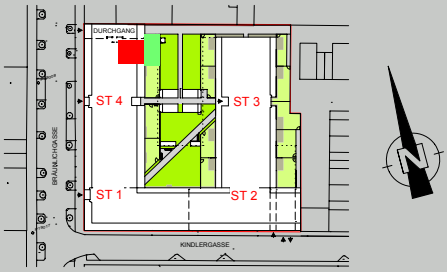
ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!

NIEDERÖSTERREICHISCHES FRIEDENSWERK Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . Tel. 01/505 57 26 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

WOHNHAUSANLAGE WR. NEUSTADT

Bräunlichgasse 13b

ERDGESCHOSS

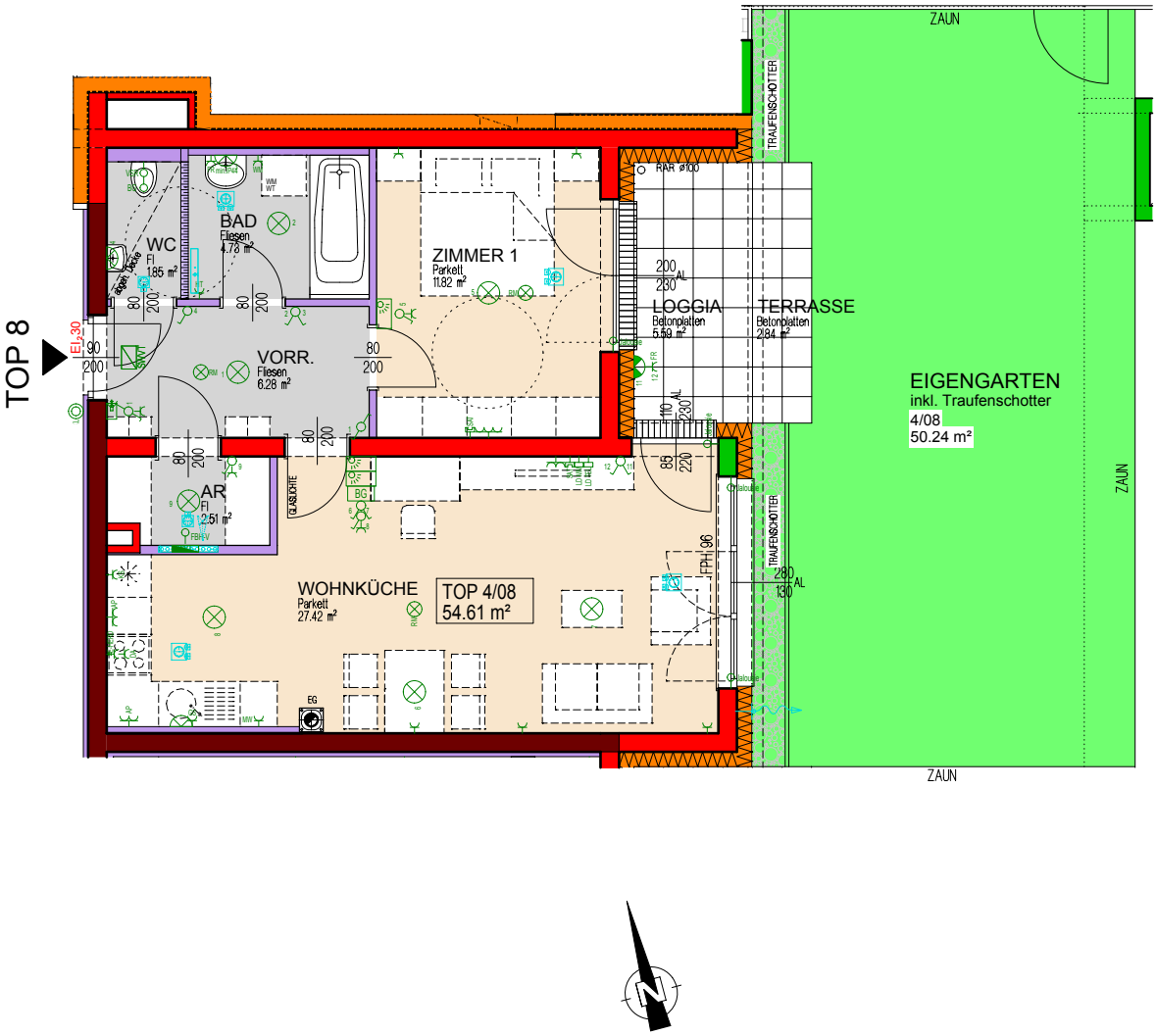


TOP 8

WOHNNUTZFLÄCHE	54,61 m²
2 ZIMMER	
EINLAGERUNGSR. IM KG	5,14 m²
LOGGIA	5,59 m²
TERRASSE	2,84 m²
EIGENGARTEN	50,24 m²
inkl. Traufenschotter	

STAND 28.02.2020

NIEDERÖSTERREICHISCHES FRIEDENSWERK
www.frieden.at



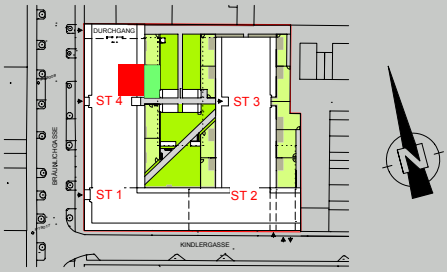
0 1 2 3 4 5m

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

NIEDERÖSTERREICHISCHES FRIEDENSWERK Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . Tel. 01/505 57 26 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

WOHNHAUSANLAGE WR. NEUSTADT

Bräunlichgasse 13b



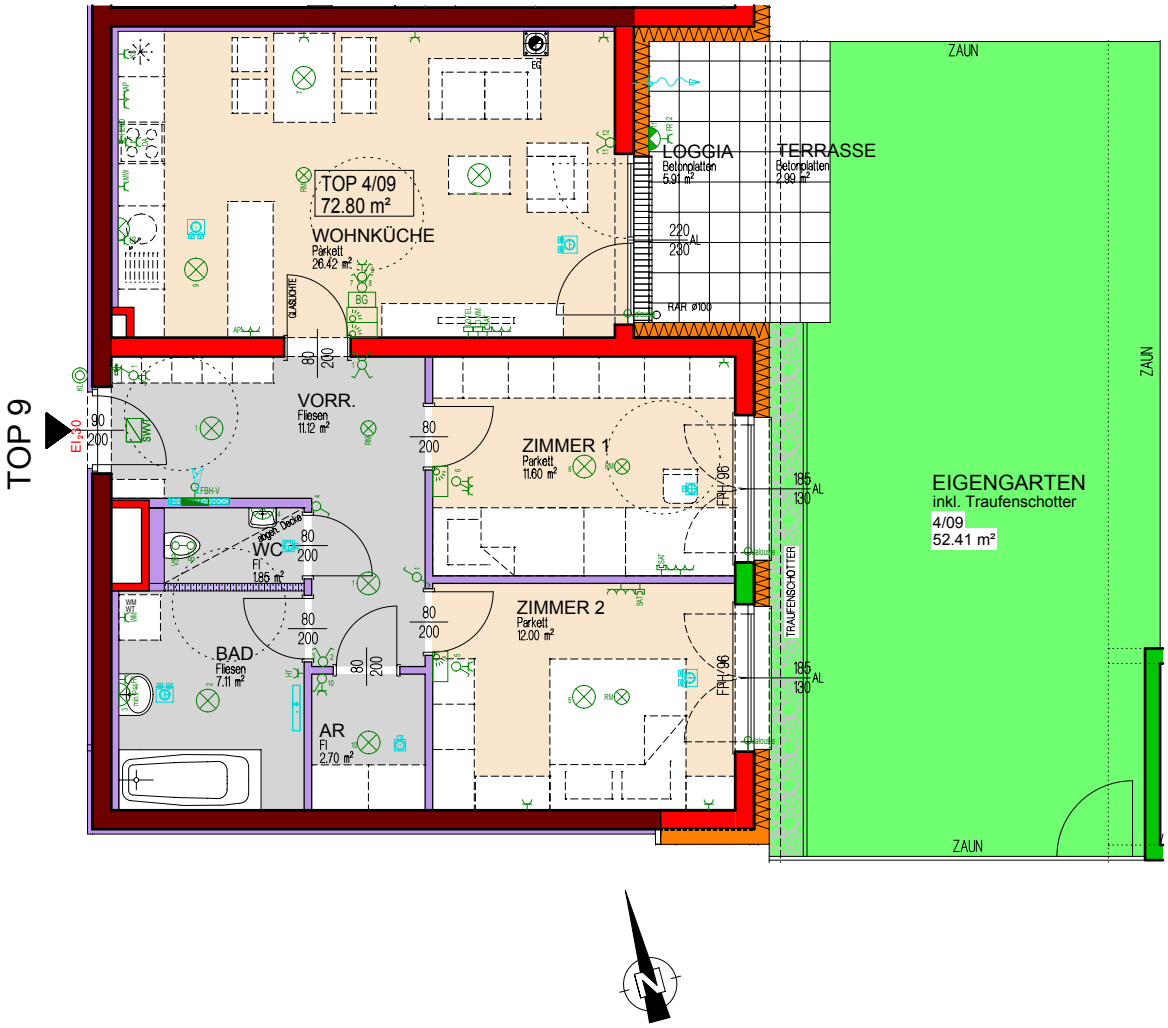
ERDGESCHOSS

TOP 9

WOHNNUTZFLÄCHE	72,80 m²
3 ZIMMER	
EINLAGERUNGSR. IM KG	5,14 m²
LOGGIA	5,91 m²
TERRASSE	2,99 m²
EIGENGARTEN	52,41 m²
inkl. Traufenschotter	

STAND 28.02.2020

NIEDERÖSTERREICHISCHES FRIEDENSWERK
www.frieden.at



0 1 2 3 4 5m

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

NIEDERÖSTERREICHISCHES FRIEDENSWERK Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . Tel. 01/505 57 26 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

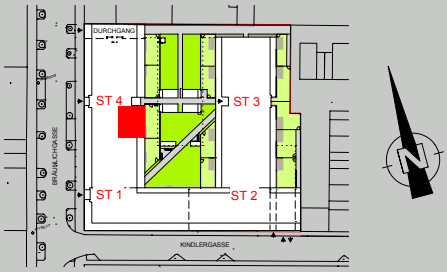
WOHNHAUSANLAGE WR. NEUSTADT

Bräunlichgasse 13b

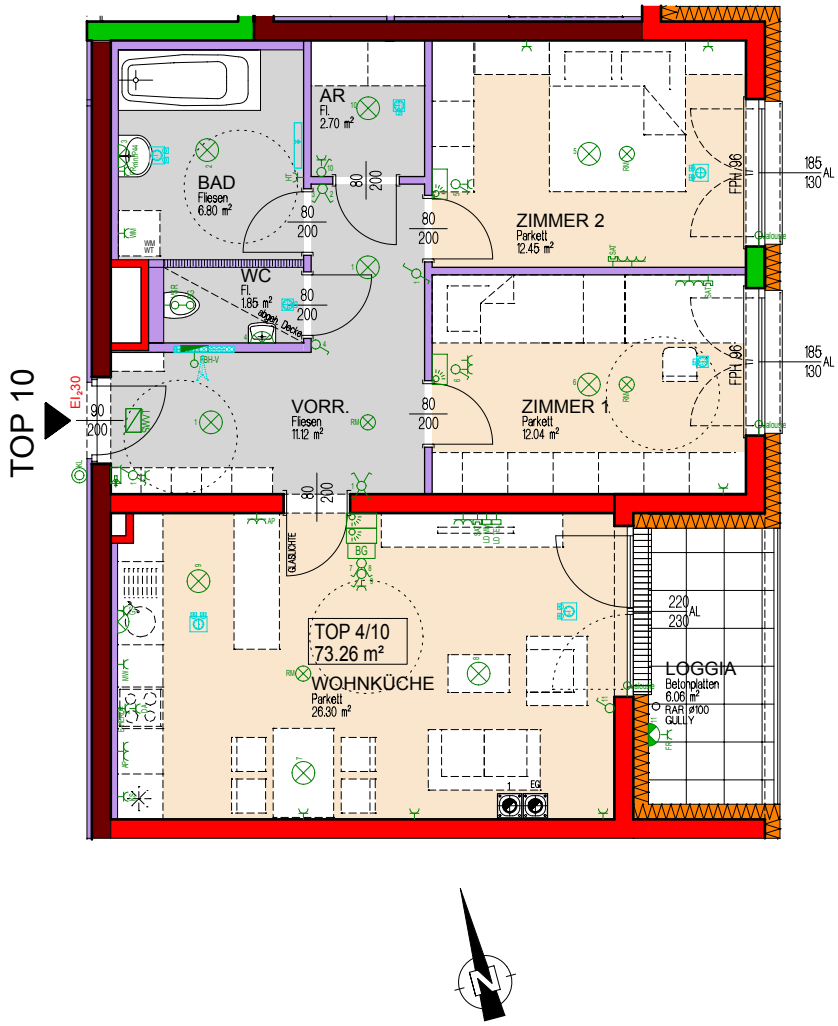
1.OBERGESCHOSS

TOP 10

WOHNNUTZFLÄCHE	73,26 m²
3 ZIMMER	
EINLAGERUNGSR. IM KG	3,75 m²
LOGGIA	6,06 m²



STAND 28.02.2020



0 1 2 3 4 5m

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

NIEDERÖSTERREICHISCHES FRIEDENSWERK Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . Tel. 01/505 57 26 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

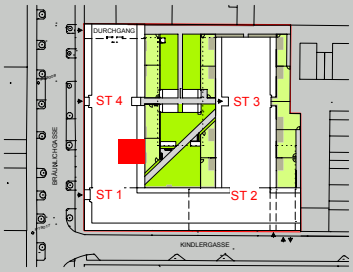
WOHNHAUSANLAGE WR. NEUSTADT

Bräunlichgasse 13b

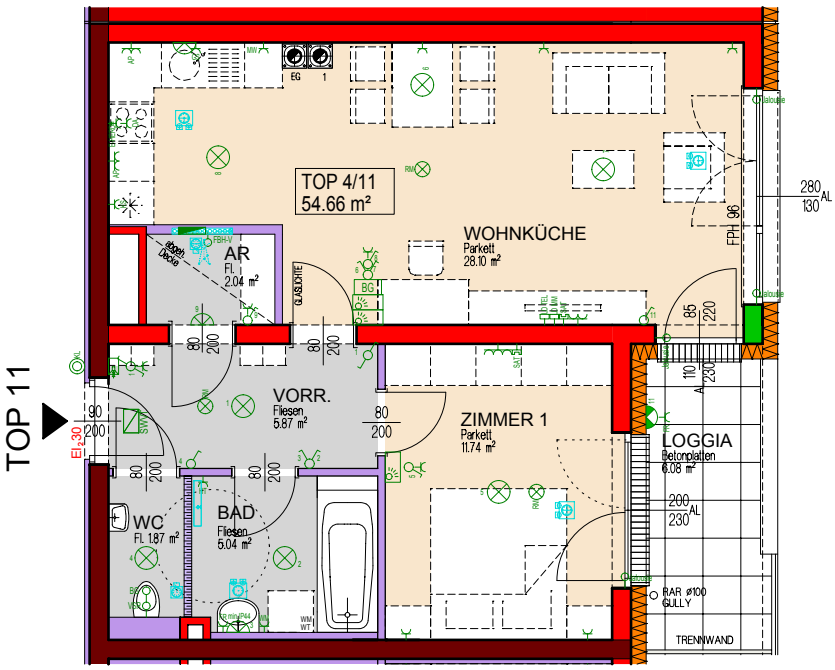
1.OBERGESCHOSS

TOP 11

WOHNNUTZFLÄCHE	54,66 m²
2 ZIMMER	
EINLAGERUNGSR. IM KG	3,75 m²
LOGGIA	6,08 m²



STAND 28.02.2020



0 1 2 3 4 5m

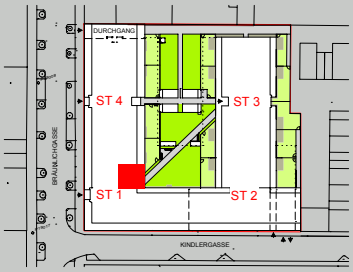
ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!

NIEDERÖSTERREICHISCHES FRIEDENSWERK Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . Tel. 01/505 57 26 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

WOHNHAUSANLAGE WR. NEUSTADT

Bräunlichgasse 13b

1.OBERGESCHOSS

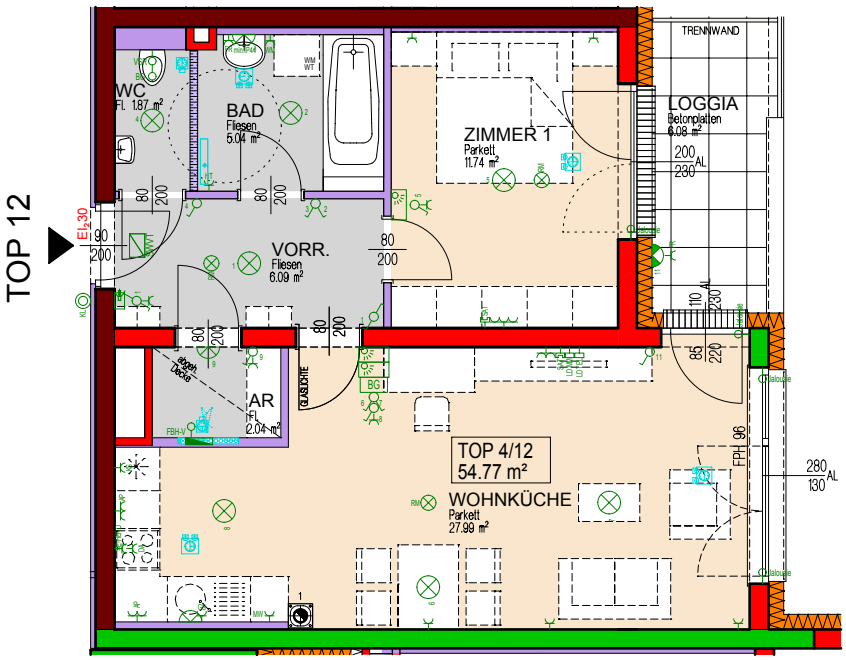


TOP 12

WOHNNUTZFLÄCHE	54,77 m²
2 ZIMMER	
EINLAGERUNGSR. IM KG	3,75 m²
LOGGIA	6,08 m²

NIEDERÖSTERREICHISCHES FRIEDENSWERK
www.frieden.at

STAND 28.02.2020



0 1 2 3 4 5m

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

NIEDERÖSTERREICHISCHES FRIEDENSWERK Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . Tel. 01/505 57 26 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

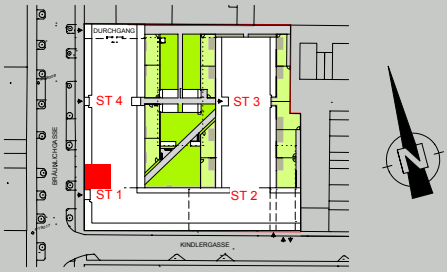
WOHNHAUSANLAGE WR. NEUSTADT

Bräunlichgasse 13b

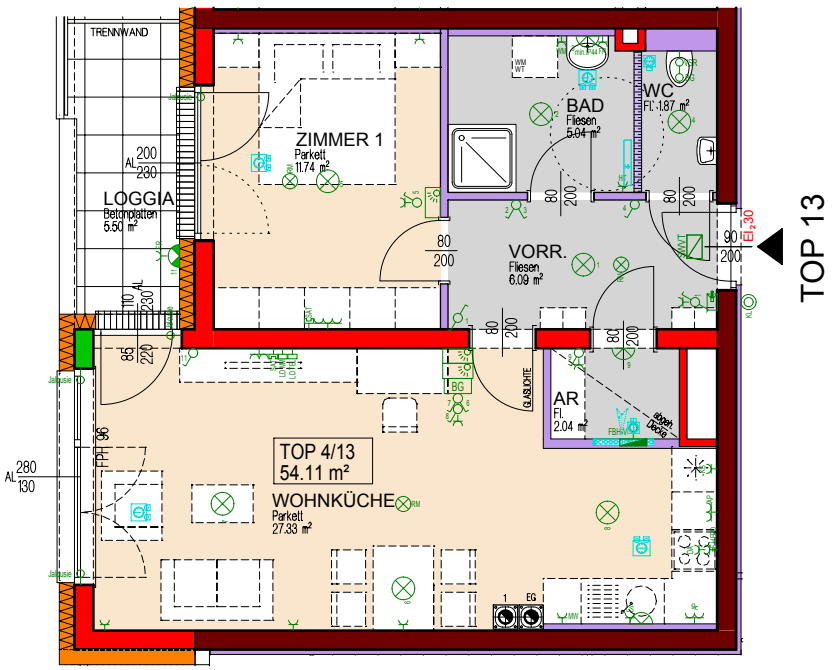
1.OBERGESCHOSS

TOP 13

WOHNNUTZFLÄCHE	54,11 m²
2 ZIMMER	
EINLAGERUNGSR. IM KG	3,75 m²
LOGGIA	5,50 m²



STAND 28.02.2020



NIEDERÖSTERREICHISCHES FRIEDENSWERK Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . Tel. 01/505 57 26 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

0 1 2 3 4 5m

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

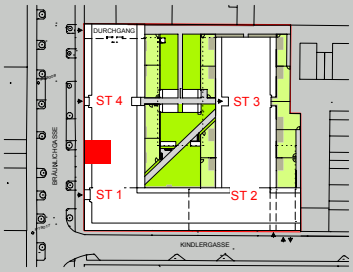
WOHNHAUSANLAGE WR. NEUSTADT

Bräunlichgasse 13b

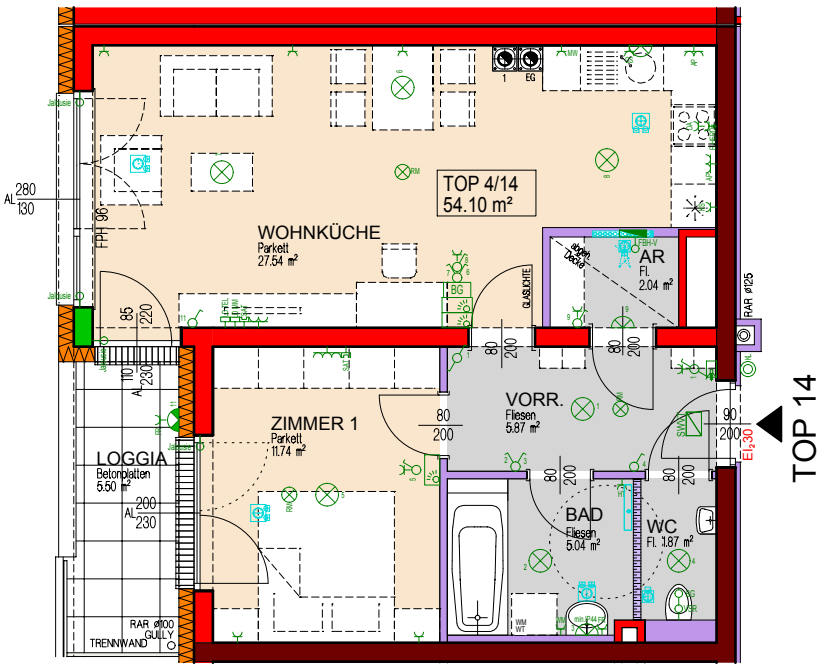
1.OBERGESCHOSS

TOP 14

WOHNNUTZFLÄCHE	54,10 m²
2 ZIMMER	
EINLAGERUNGSR. IM KG	3,75 m²
LOGGIA	5,50 m²



STAND 28.02.2020



0 1 2 3 4 5m

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

NIEDERÖSTERREICHISCHES FRIEDENSWERK Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . Tel. 01/505 57 26 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

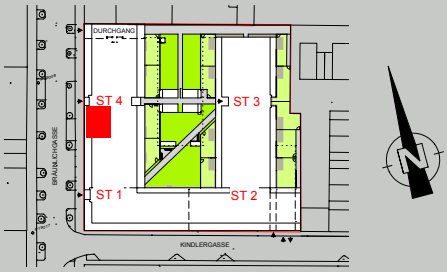
WOHNHAUSANLAGE WR. NEUSTADT

Bräunlichgasse 13b

1.OBERGESCHOSS

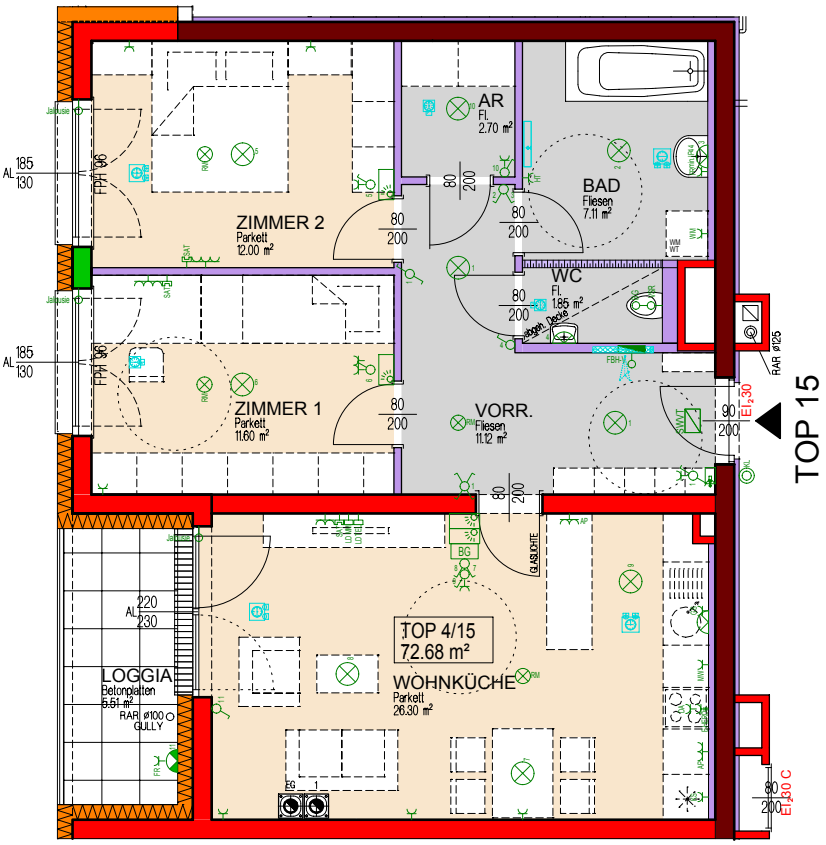
TOP 15

WOHNNUTZFLÄCHE	72,68 m²
3 ZIMMER	
EINLAGERUNGSR. IM KG	3,75 m²
LOGGIA	5,51 m²



NIEDERÖSTERREICHISCHES FRIEDENSWERK
www.frieden.at

STAND 28.02.2020



0 1 2 3 4 5m

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

NIEDERÖSTERREICHISCHES FRIEDENSWERK Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . Tel. 01/505 57 26 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

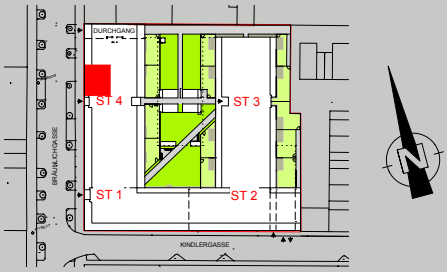
WOHNHAUSANLAGE WR. NEUSTADT

Bräunlichgasse 13b

1.OBERGESCHOSS

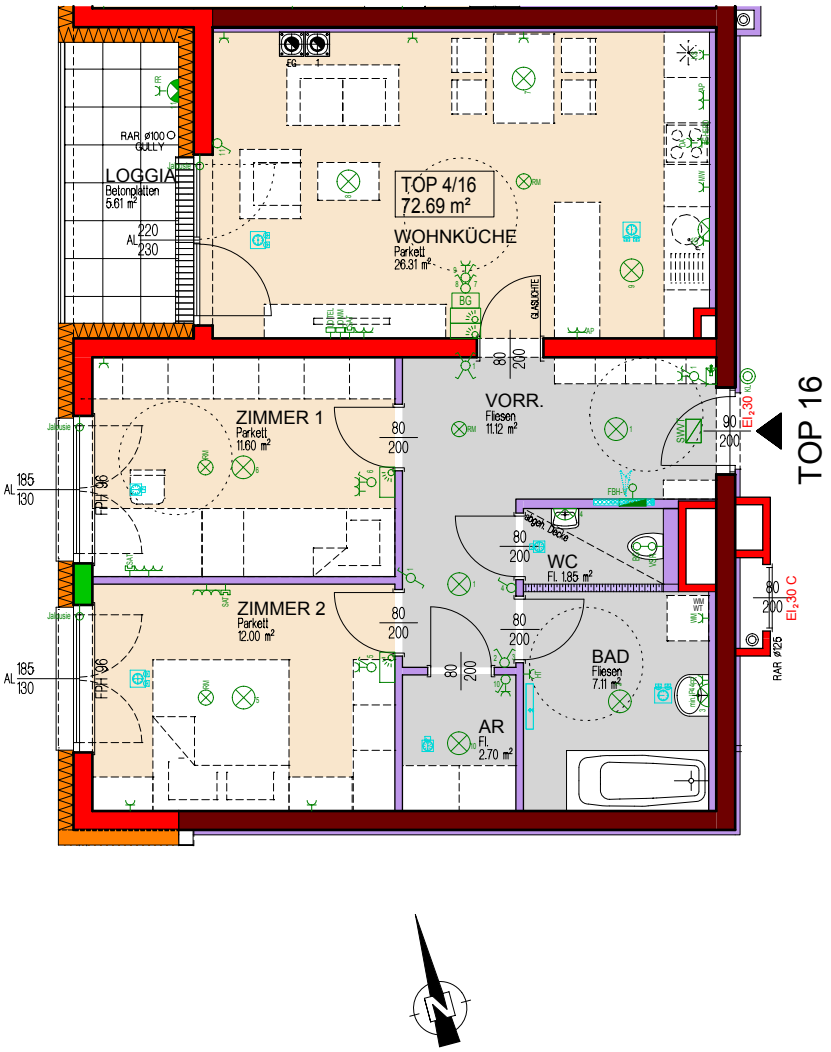
TOP 16

WOHNNUTZFLÄCHE	72,69 m²
3 ZIMMER	
EINLAGERUNGSR. IM KG	3,75 m²
LOGGIA	5,61 m²



NIEDERÖSTERREICHISCHES FRIEDENSWERK
www.frieden.at

STAND 28.02.2020



0 1 2 3 4 5m

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

NIEDERÖSTERREICHISCHES FRIEDENSWERK Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . Tel. 01/505 57 26 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

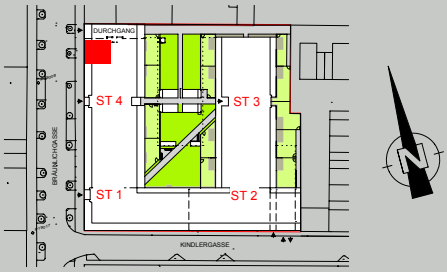
WOHNHAUSANLAGE WR. NEUSTADT

Bräunlichgasse 13b

1.OBERGESCHOSS

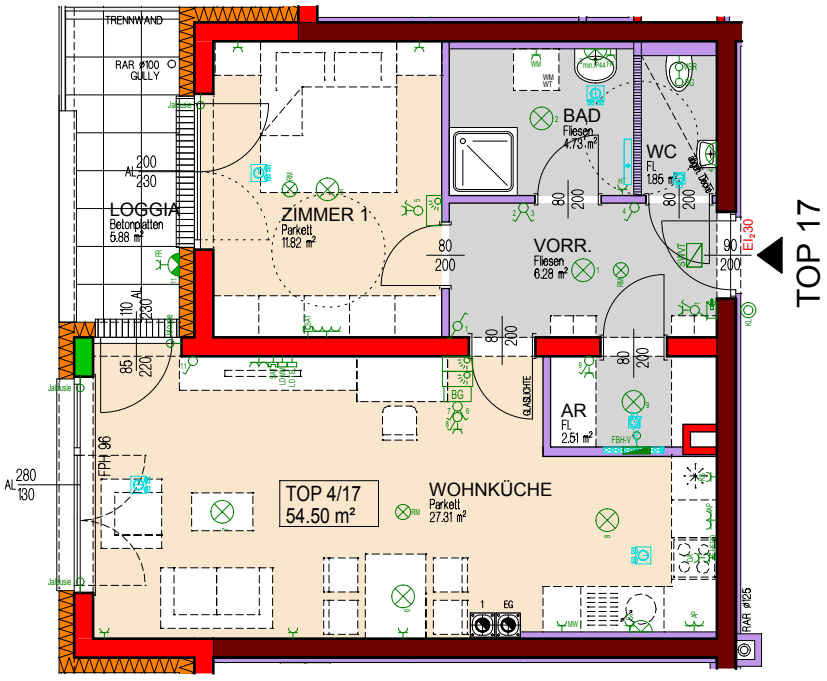
TOP 17

WOHNNUTZFLÄCHE	54,50 m²
2 ZIMMER	
EINLAGERUNGSR. IM KG	3,75 m²
LOGGIA	5,88 m²



NIEDERÖSTERREICHISCHES FRIEDENSWERK
www.frieden.at

STAND 28.02.2020



0 1 2 3 4 5m

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

NIEDERÖSTERREICHISCHES FRIEDENSWERK Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . Tel. 01/505 57 26 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

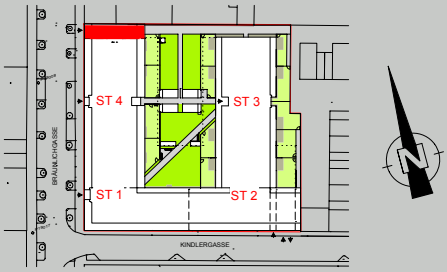
WOHNHAUSANLAGE WR. NEUSTADT

Bräunlichgasse 13b

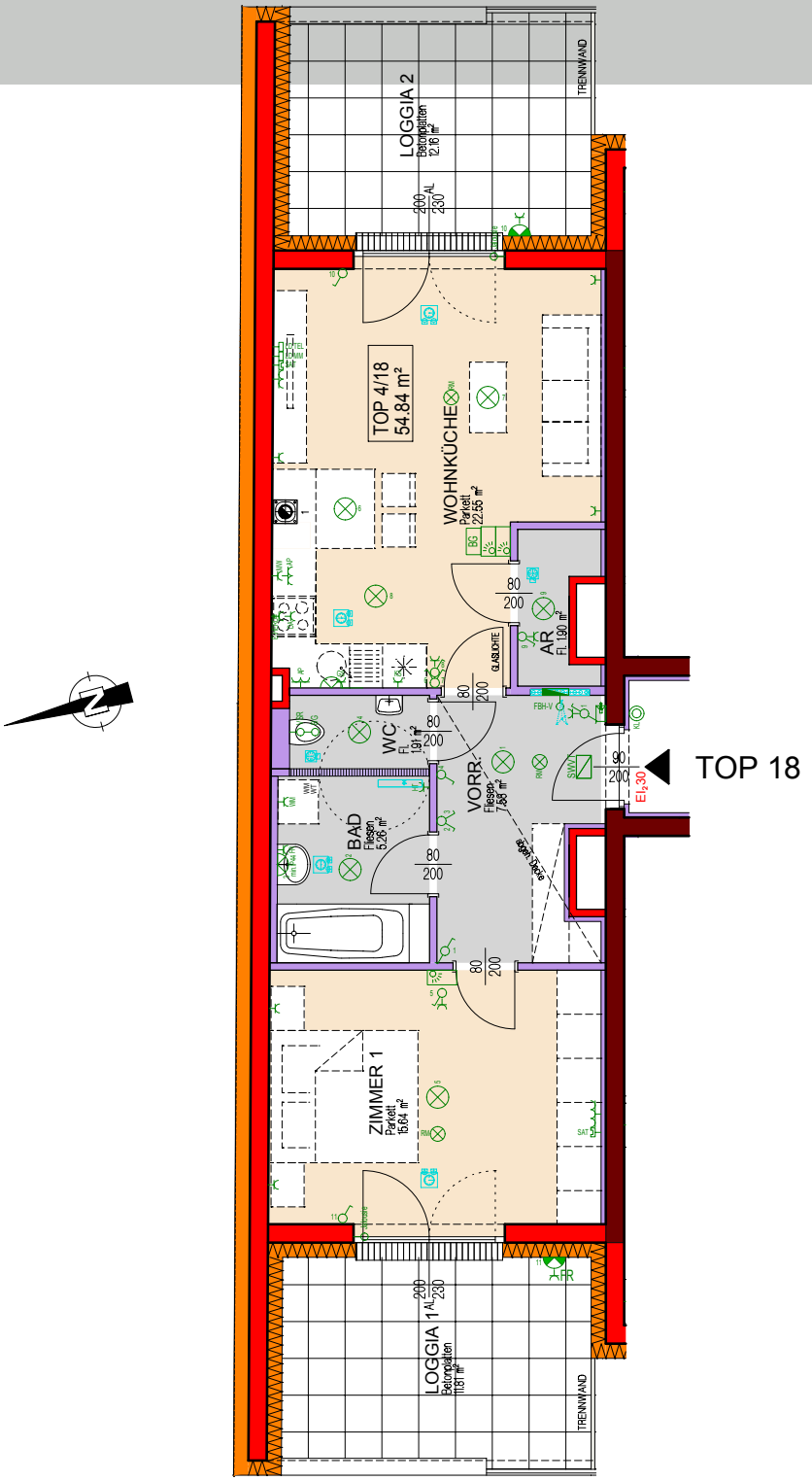
1.OBERGESCHOSS

TOP 18

WOHNNUTZFLÄCHE	54,84 m²
2 ZIMMER	
EINLAGERUNGSR. IM KG	5,14 m²
LOGGIA	23,97 m²



STAND 28.02.2020



0 1 2 3 4 5m

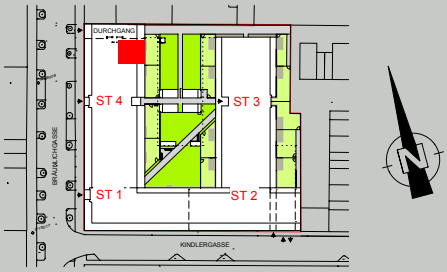
ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!

NIEDERÖSTERREICHISCHES FRIEDENSWERK Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . Tel. 01/505 57 26 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

WOHNHAUSANLAGE WR. NEUSTADT

Bräunlichgasse 13b

1.OBERGESCHOSS

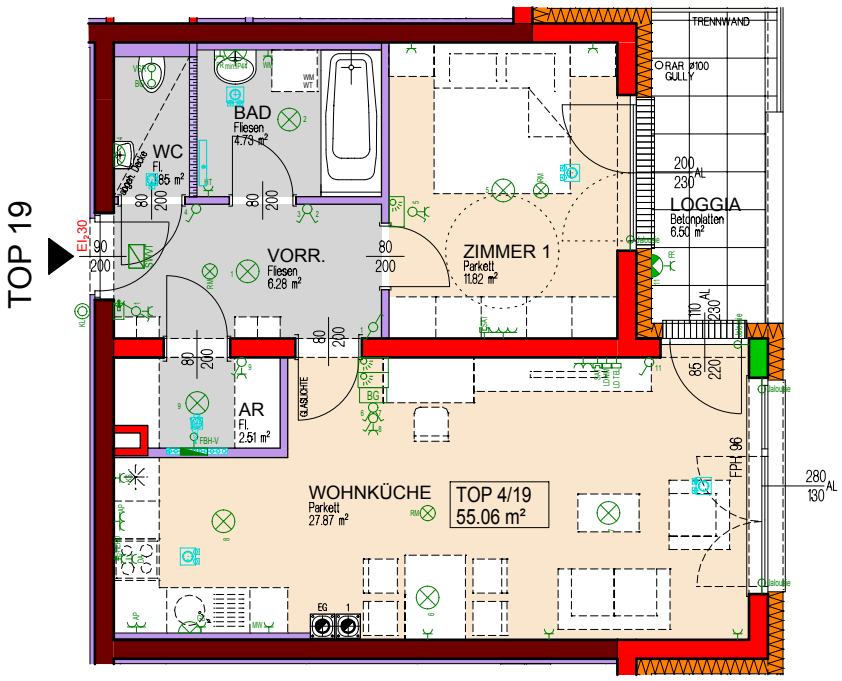


TOP 19

WOHNNUTZFLÄCHE	55,06 m²
2 ZIMMER	
EINLAGERUNGSR. IM KG	5,14 m²
LOGGIA	6,50 m²

NIEDERÖSTERREICHISCHES FRIEDENSWERK
www.frieden.at

STAND 28.02.2020



0 1 2 3 4 5m

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

NIEDERÖSTERREICHISCHES FRIEDENSWERK Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . Tel. 01/505 57 26 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

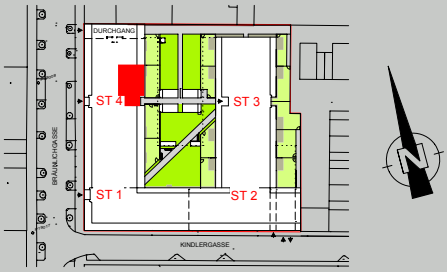
WOHNHAUSANLAGE WR. NEUSTADT

Bräunlichgasse 13b

1.OBERGESCHOSS

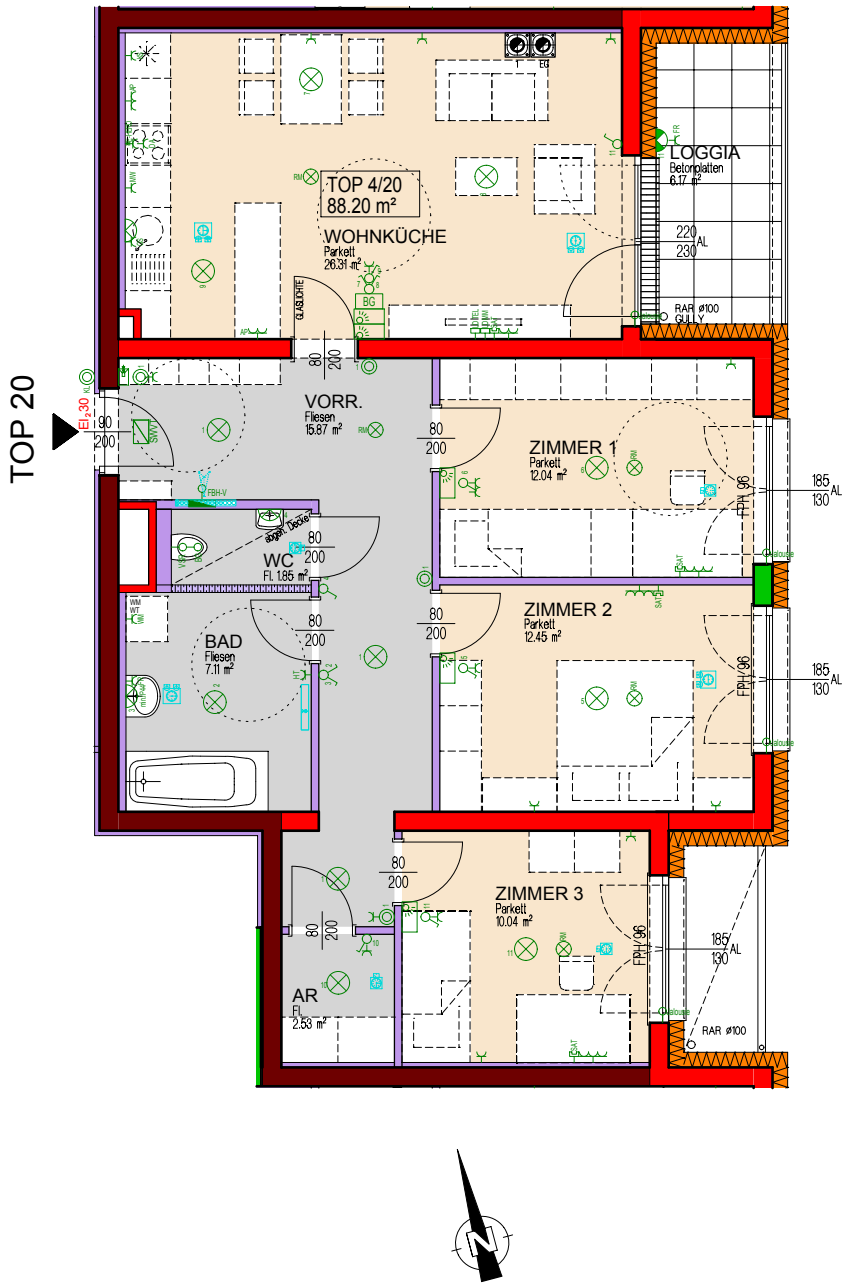
TOP 20

WOHNNUTZFLÄCHE	88,20 m²
4 ZIMMER	
EINLAGERUNGSR. IM KG	3,73 m²
LOGGIA	6,17 m²



STAND 28.02.2020

NIEDERÖSTERREICHISCHES FRIEDENSWERK
www.frieden.at



0 1 2 3 4 5m

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

NIEDERÖSTERREICHISCHES FRIEDENSWERK Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . Tel. 01/505 57 26 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

TÜV NORD
ISO 9001

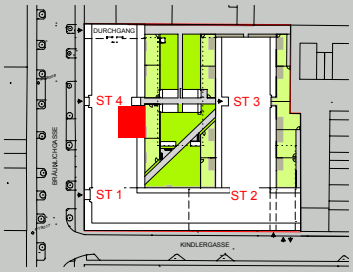
WOHNHAUSANLAGE WR. NEUSTADT

Bräunlichgasse 13b

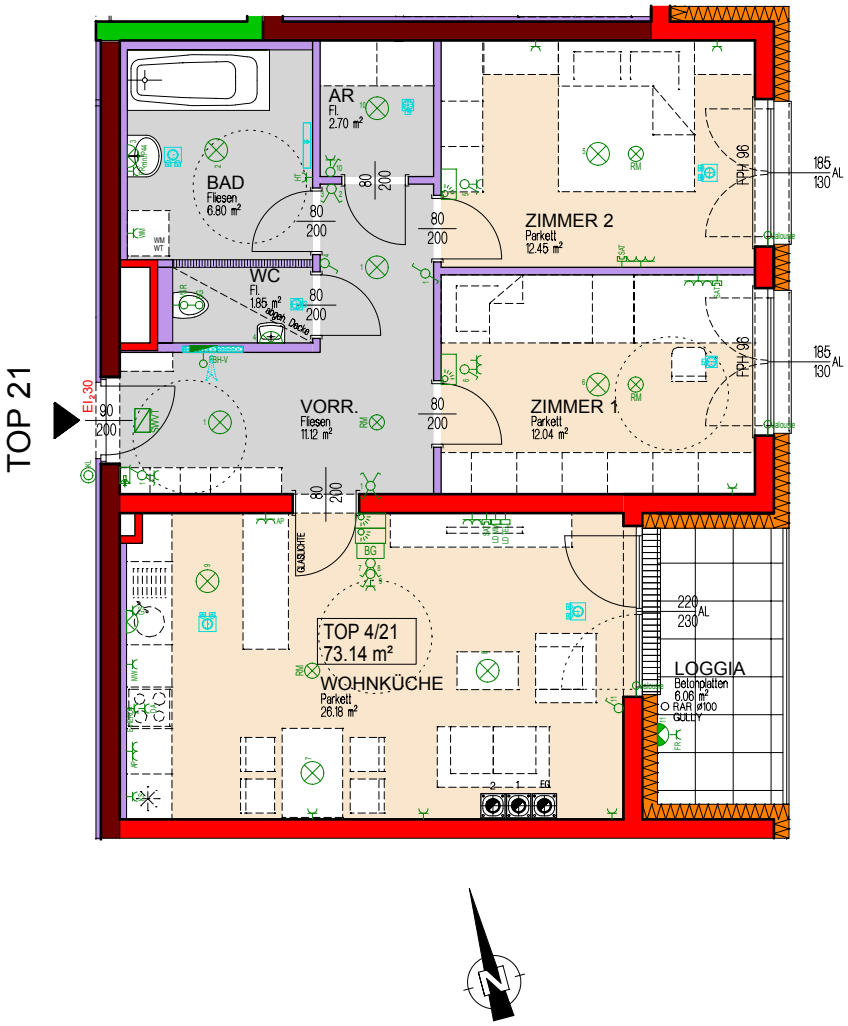
2.OBERGESCHOSS

TOP 21

WOHNNUTZFLÄCHE	73,14 m²
3 ZIMMER	
EINLAGERUNGSR. IM KG	3,73 m²
LOGGIA	6,06 m²



STAND 28.02.2020



0 1 2 3 4 5m

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

NIEDERÖSTERREICHISCHES FRIEDENSWERK Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . Tel. 01/505 57 26 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

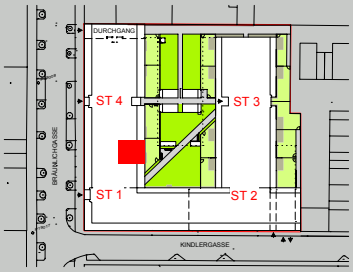
WOHNHAUSANLAGE WR. NEUSTADT

Bräunlichgasse 13b

2.OBERGESCHOSS

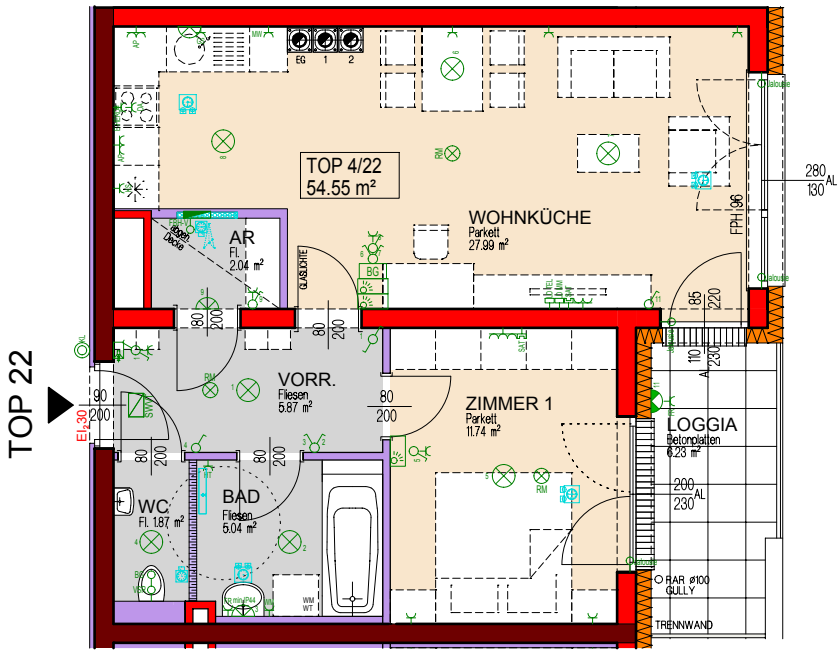
TOP 22

WOHNNUTZFLÄCHE	54,55 m²
2 ZIMMER	
EINLAGERUNGSR. IM KG	3,73 m²
LOGGIA	6,23 m²



NIEDERÖSTERREICHISCHES FRIEDENSWERK
www.frieden.at

STAND 28.02.2020



NIEDERÖSTERREICHISCHES FRIEDENSWERK Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . Tel. 01/505 57 26 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

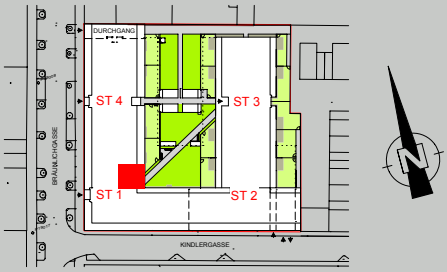
0 1 2 3 4 5m

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

WOHNHAUSANLAGE WR. NEUSTADT

Bräunlichgasse 13b

2.OBERGESCHOSS

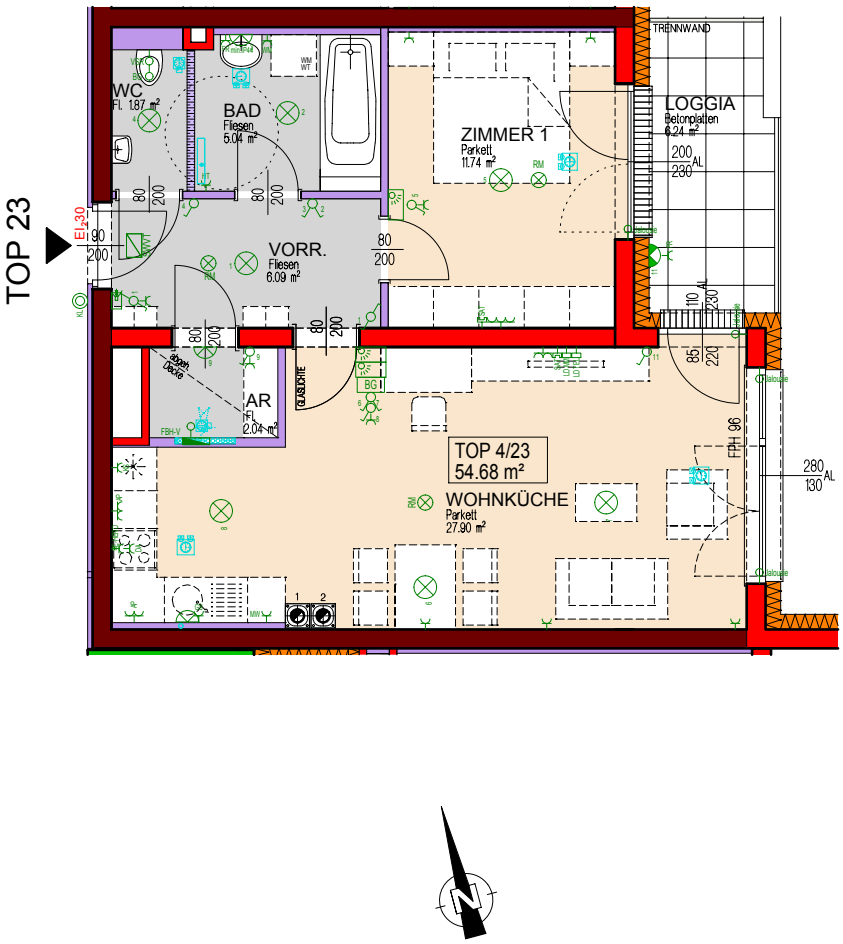


TOP 23

WOHNNUTZFLÄCHE	54,68 m²
2 ZIMMER	
EINLAGERUNGSR. IM KG	4,07 m²
LOGGIA	6,24 m²

NIEDERÖSTERREICHISCHES FRIEDENSWERK
www.frieden.at

STAND 28.02.2020



0 1 2 3 4 5m

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

NIEDERÖSTERREICHISCHES FRIEDENSWERK Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . Tel. 01/505 57 26 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

TÜV NORD
ISO 9001

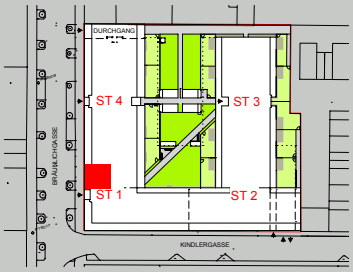
WOHNHAUSANLAGE WR. NEUSTADT

Bräunlichgasse 13b

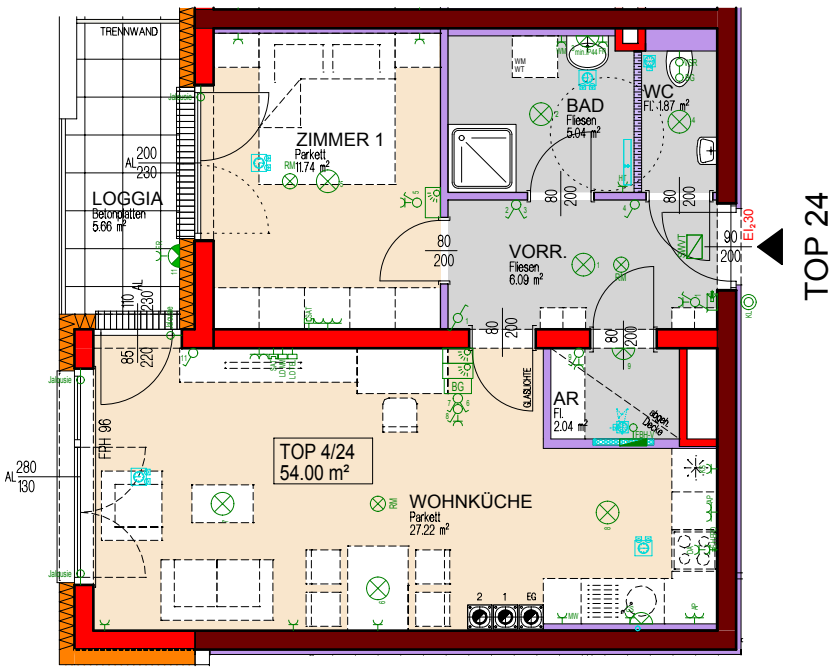
2.OBERGESCHOSS

TOP 24

WOHNNUTZFLÄCHE	54,00 m²
2 ZIMMER	
EINLAGERUNGSR. IM KG	4,07 m²
LOGGIA	5,66 m²



STAND 28.02.2020



0 1 2 3 4 5m

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

NIEDERÖSTERREICHISCHES FRIEDENSWERK Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . Tel. 01/505 57 26 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

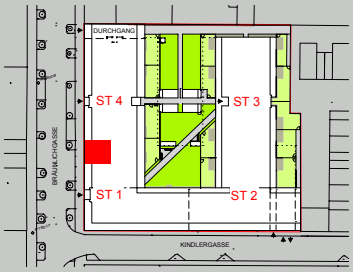
WOHNHAUSANLAGE WR. NEUSTADT

Bräunlichgasse 13b

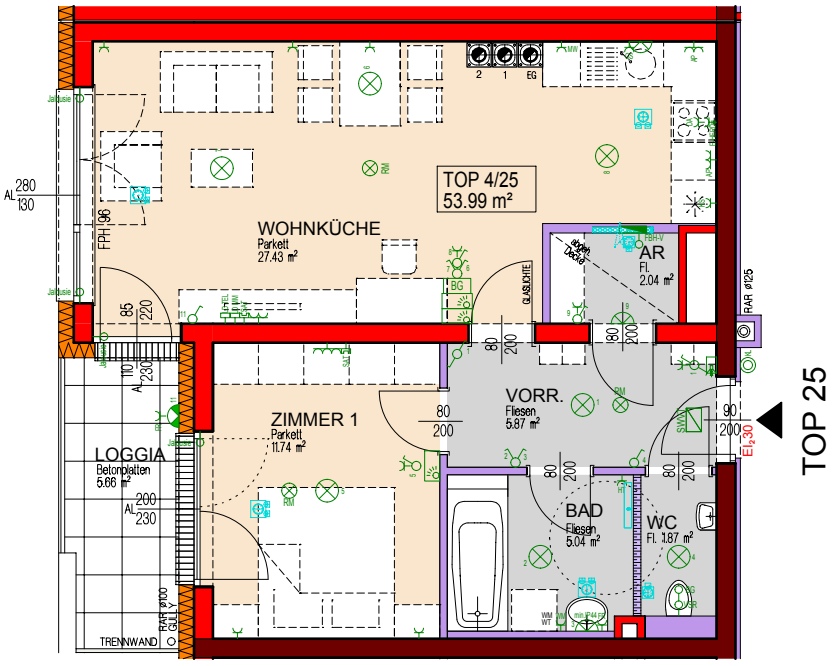
2.OBERGESCHOSS

TOP 25

WOHNNUTZFLÄCHE	53,99 m²
2 ZIMMER	
EINLAGERUNGSR. IM KG	4,07 m²
LOGGIA	5,66 m²



STAND 28.02.2020



0 1 2 3 4 5m

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

NIEDERÖSTERREICHISCHES FRIEDENSWERK Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . Tel. 01/505 57 26 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

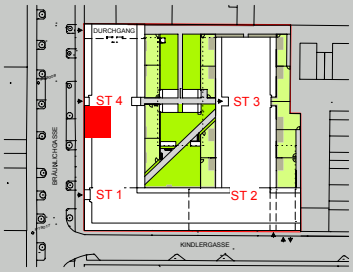
WOHNHAUSANLAGE WR. NEUSTADT

Bräunlichgasse 13b

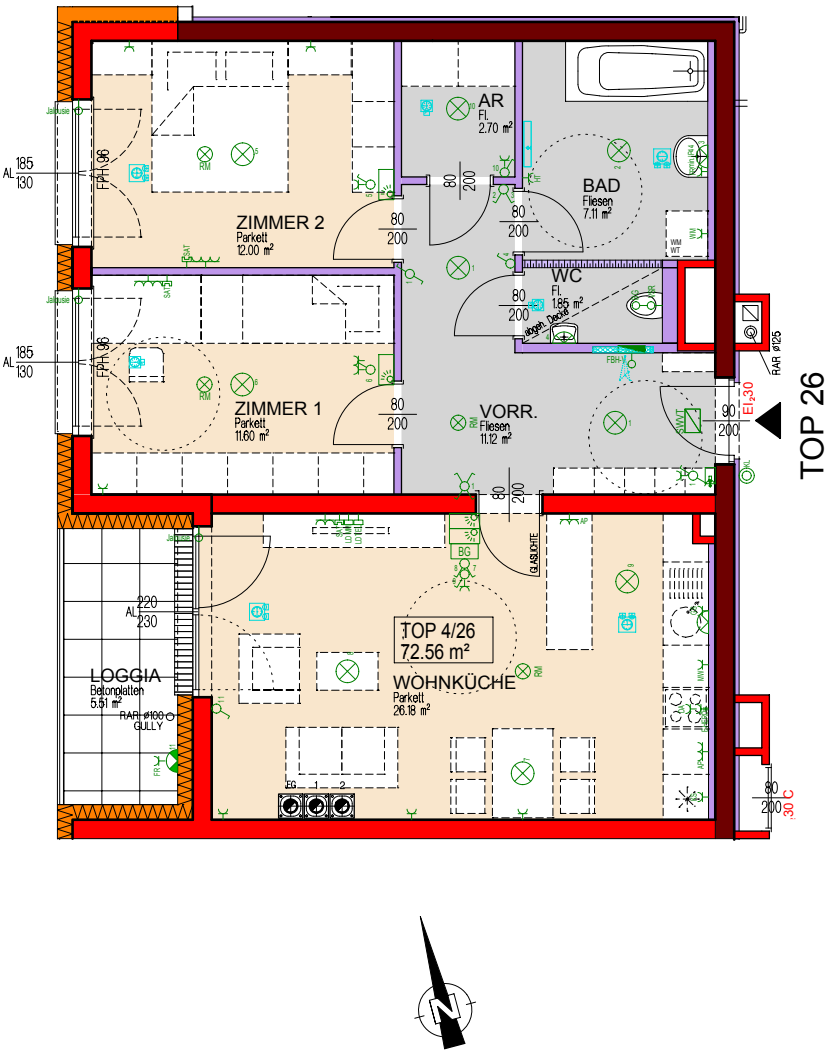
2.OBERGESCHOSS

TOP 26

WOHNNUTZFLÄCHE	72,56 m²
3 ZIMMER	
EINLAGERUNGSR. IM KG	4,07 m²
LOGGIA	5,51 m²



STAND 28.02.2020



0 1 2 3 4 5m

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

NIEDERÖSTERREICHISCHES FRIEDENSWERK Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . Tel. 01/505 57 26 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

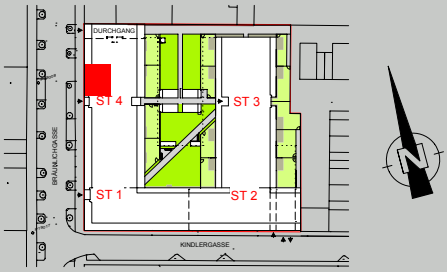
WOHNHAUSANLAGE WR. NEUSTADT

Bräunlichgasse 13b

2.OBERGESCHOSS

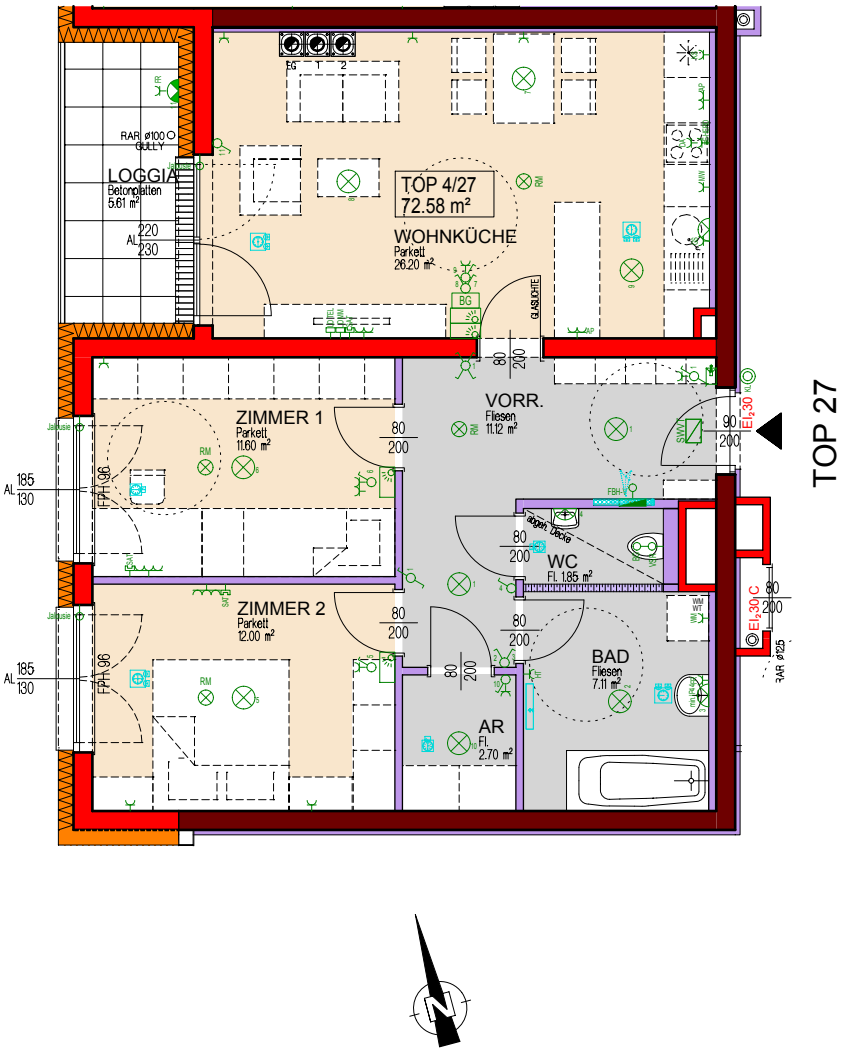
TOP 27

WOHNNUTZFLÄCHE	72,58 m²
3 ZIMMER	
EINLAGERUNGSR. IM KG	4,07 m²
LOGGIA	5,61 m²



NIEDERÖSTERREICHISCHES FRIEDENSWERK
www.frieden.at

STAND 28.02.2020



0 1 2 3 4 5m

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

NIEDERÖSTERREICHISCHES FRIEDENSWERK Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . Tel. 01/505 57 26 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

TÜV NORD
ISO 9001

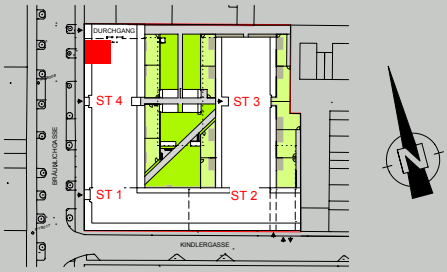
WOHNHAUSANLAGE WR. NEUSTADT

Bräunlichgasse 13b

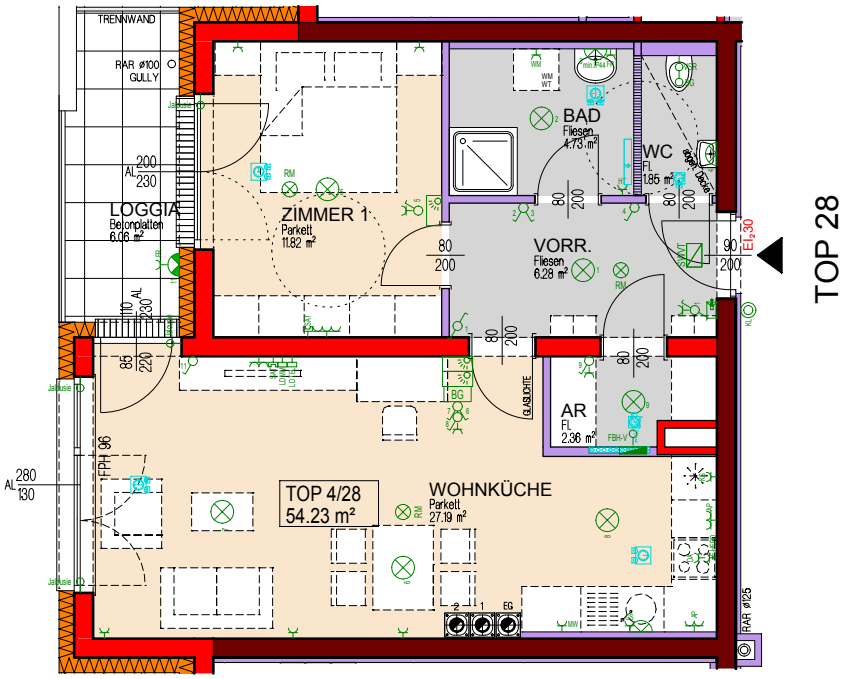
2.OBERGESCHOSS

TOP 28

WOHNNUTZFLÄCHE	54,23 m²
2 ZIMMER	
EINLAGERUNGSR. IM KG	4,07 m²
LOGGIA	6,06 m²



STAND 28.02.2020



0 1 2 3 4 5m

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

NIEDERÖSTERREICHISCHES FRIEDENSWERK Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . Tel. 01/505 57 26 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

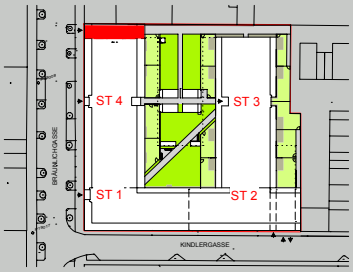
WOHNHAUSANLAGE WR. NEUSTADT

Bräunlichgasse 13b

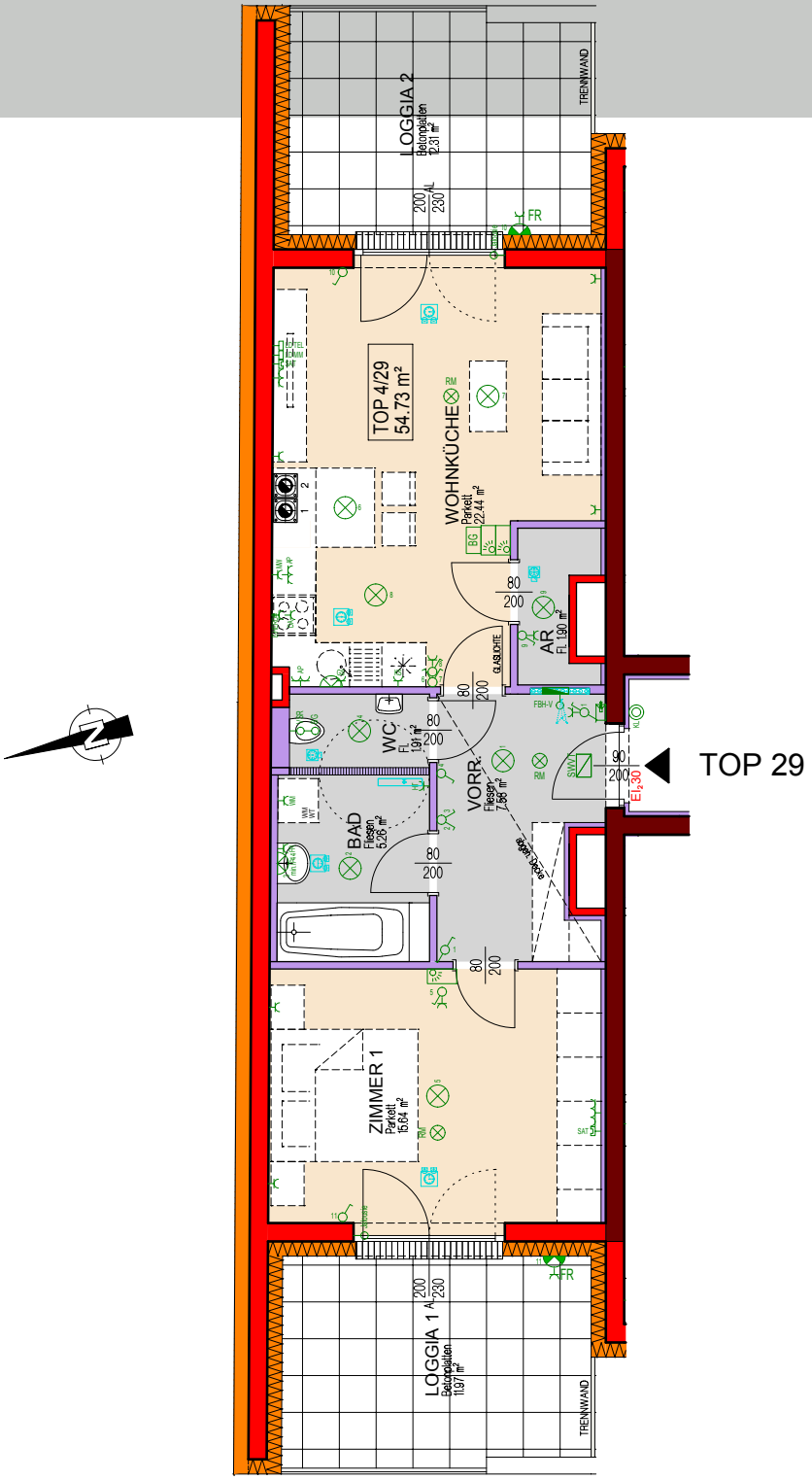
2.OBERGESCHOSS

TOP 29

WOHNNUTZFLÄCHE	54,73 m²
2 ZIMMER	
EINLAGERUNGSR. IM KG	4,07 m²
LOGGIA	24,28 m²



STAND 28.02.2020



NIEDERÖSTERREICHISCHES FRIEDENSWERK Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . Tel. 01/505 57 26 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

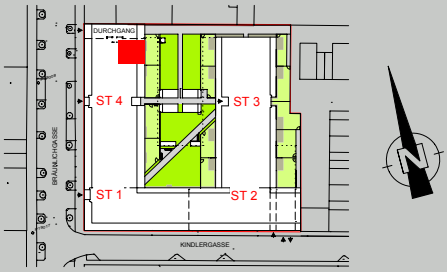
0 1 2 3 4 5m

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

WOHNHAUSANLAGE WR. NEUSTADT

Bräunlichgasse 13b

2.OBERGESCHOSS

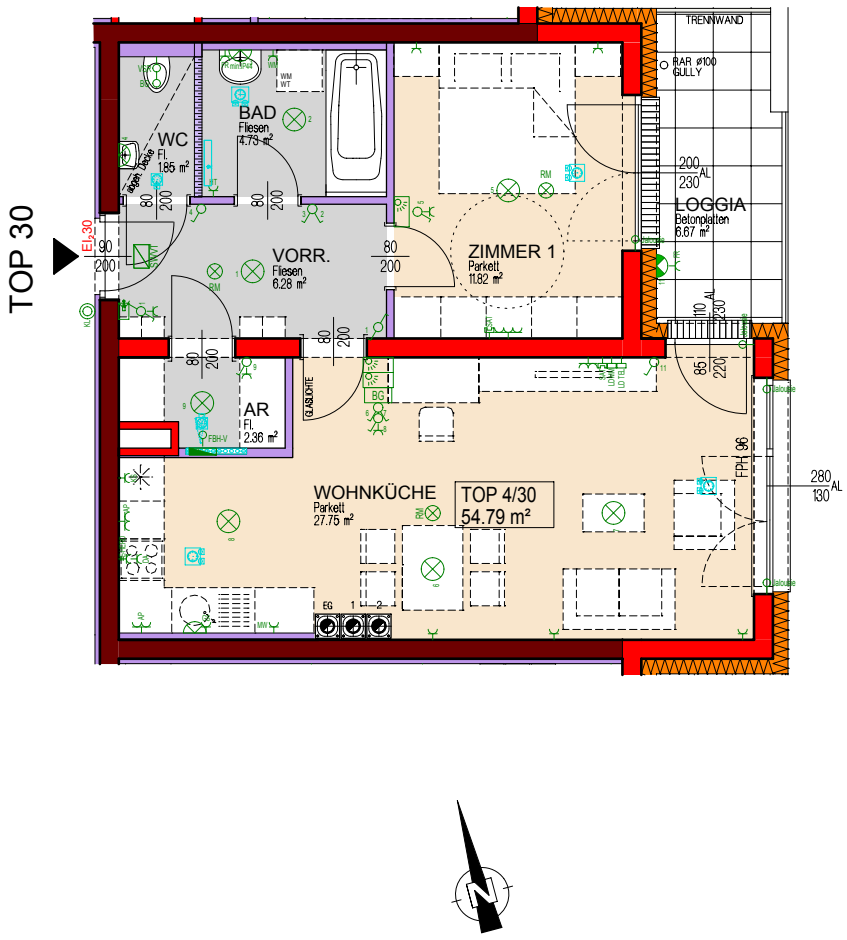


TOP 30

WOHNNUTZFLÄCHE	54,79 m²
2 ZIMMER	
EINLAGERUNGSR. IM KG	3,67 m²
LOGGIA	6,67 m²

NIEDERÖSTERREICHISCHES FRIEDENSWERK
www.frieden.at

STAND 28.02.2020



0 1 2 3 4 5m

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

NIEDERÖSTERREICHISCHES FRIEDENSWERK Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . Tel. 01/505 57 26 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

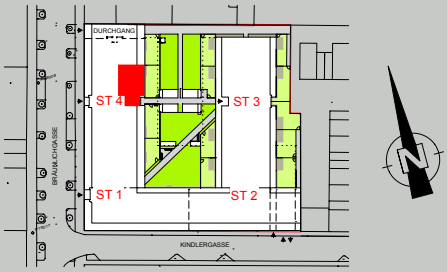
WOHNHAUSANLAGE WR. NEUSTADT

Bräunlichgasse 13b

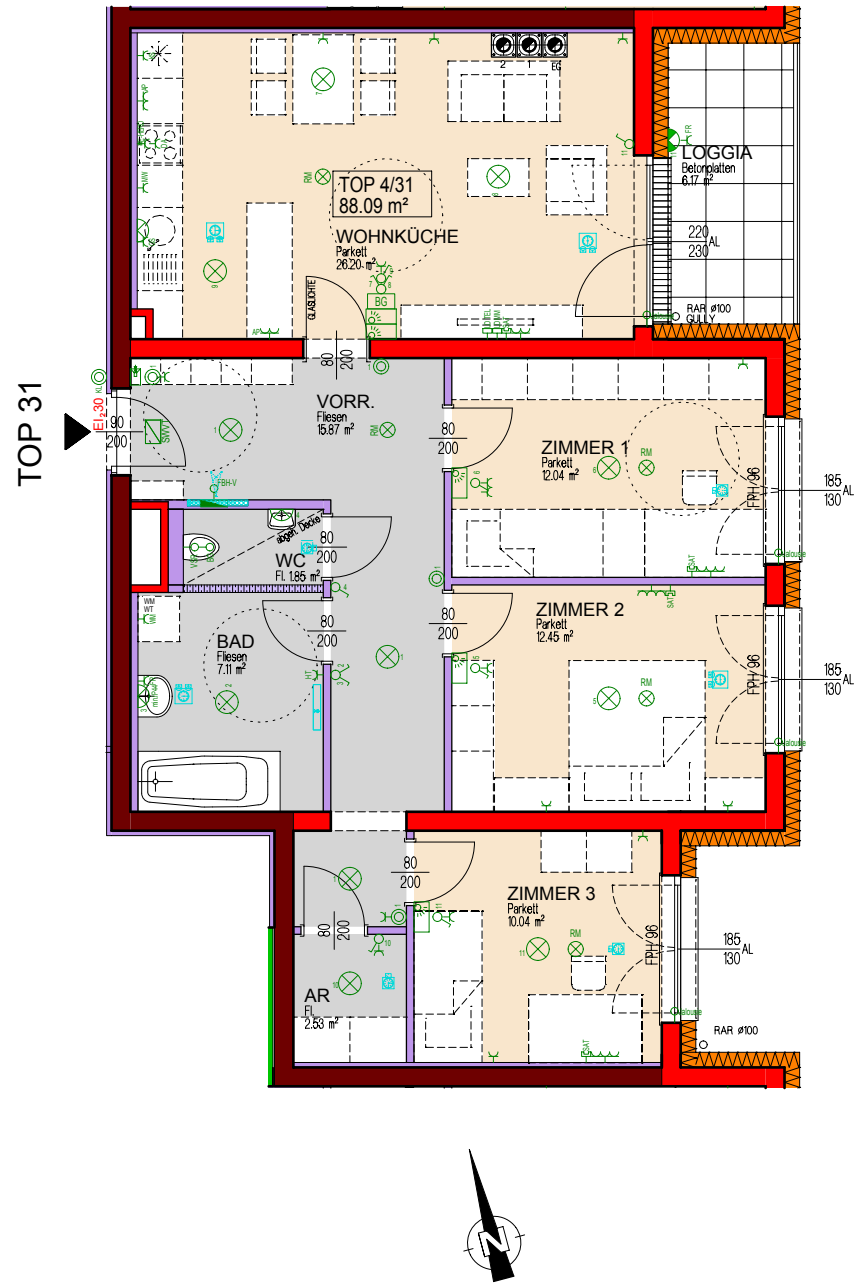
2.OBERGESCHOSS

TOP 31

WOHNNUTZFLÄCHE	88,09 m²
4 ZIMMER	
EINLAGERUNGSR. IM KG	3,67 m²
LOGGIA	6,17 m²



STAND 28.02.2020



NIEDERÖSTERREICHISCHES FRIEDENSWERK Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . Tel. 01/505 57 26 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

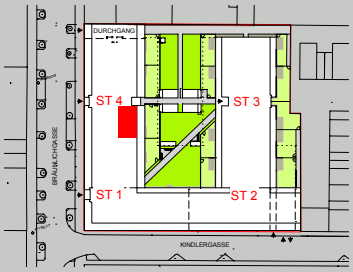
0 1 2 3 4 5m

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

WOHNHAUSANLAGE WR. NEUSTADT

Bräunlichgasse 13b

3.OBERGESCHOSS

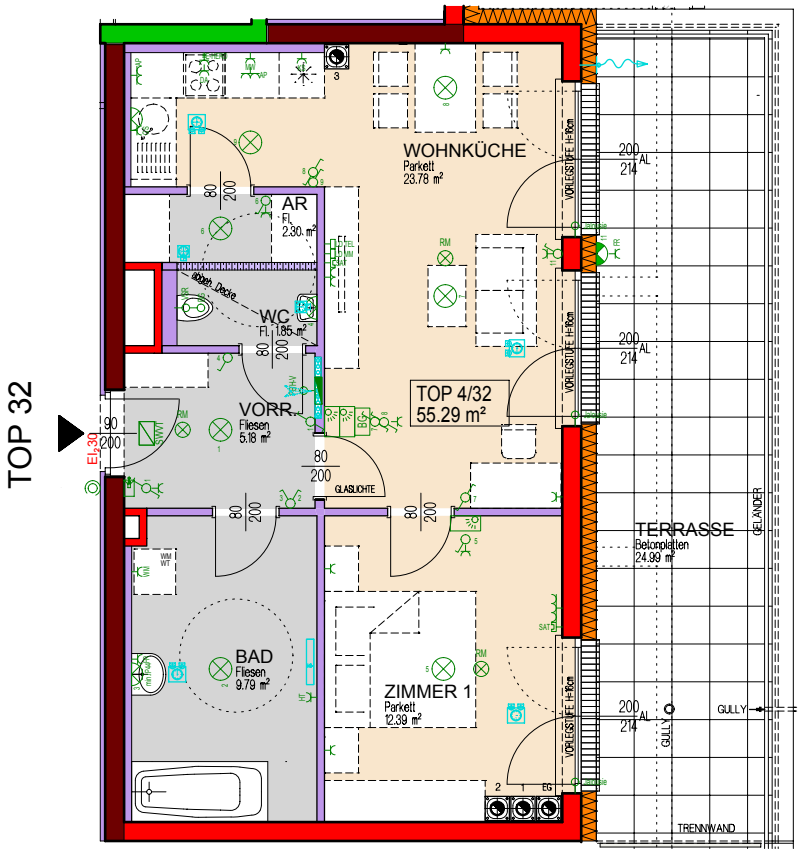


TOP 32

WOHNNUTZFLÄCHE	55,29 m²
2 ZIMMER	
EINLAGERUNGSR. IM KG	3,67 m²
TERRASSE	24,99 m²

NIEDERÖSTERREICHISCHES FRIEDENSWERK
www.frieden.at

STAND 28.02.2020



0 1 2 3 4 5m

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

NIEDERÖSTERREICHISCHES FRIEDENSWERK Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . Tel. 01/505 57 26 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

TÜV NORD
ISO 9001

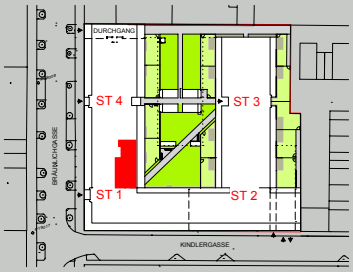
WOHNHAUSANLAGE WR. NEUSTADT

Bräunlichgasse 13b

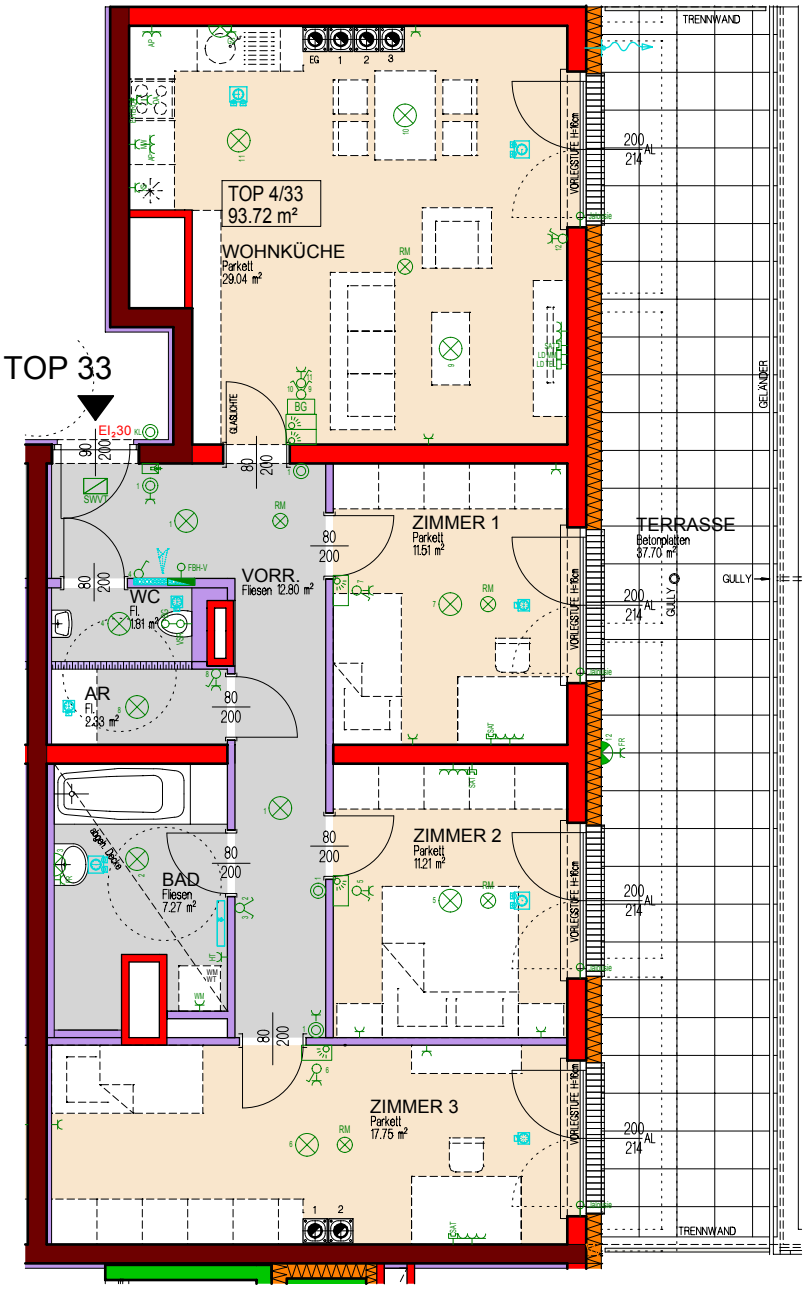
3.OBERGESCHOSS

TOP 33

WOHNNUTZFLÄCHE	93,72 m²
4 ZIMMER	
EINLAGERUNGSR. IM KG	5,38 m²
TERRASSE	37,70 m²



STAND 28.02.2020



NIEDERÖSTERREICHISCHES FRIEDENSWERK Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . Tel. 01/505 57 26 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

0 1 2 3 4 5m

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

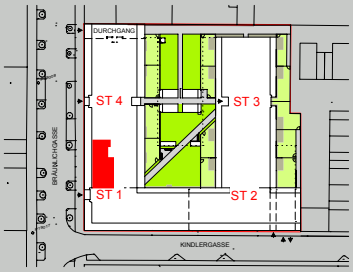
WOHNHAUSANLAGE WR. NEUSTADT

Bräunlichgasse 13b

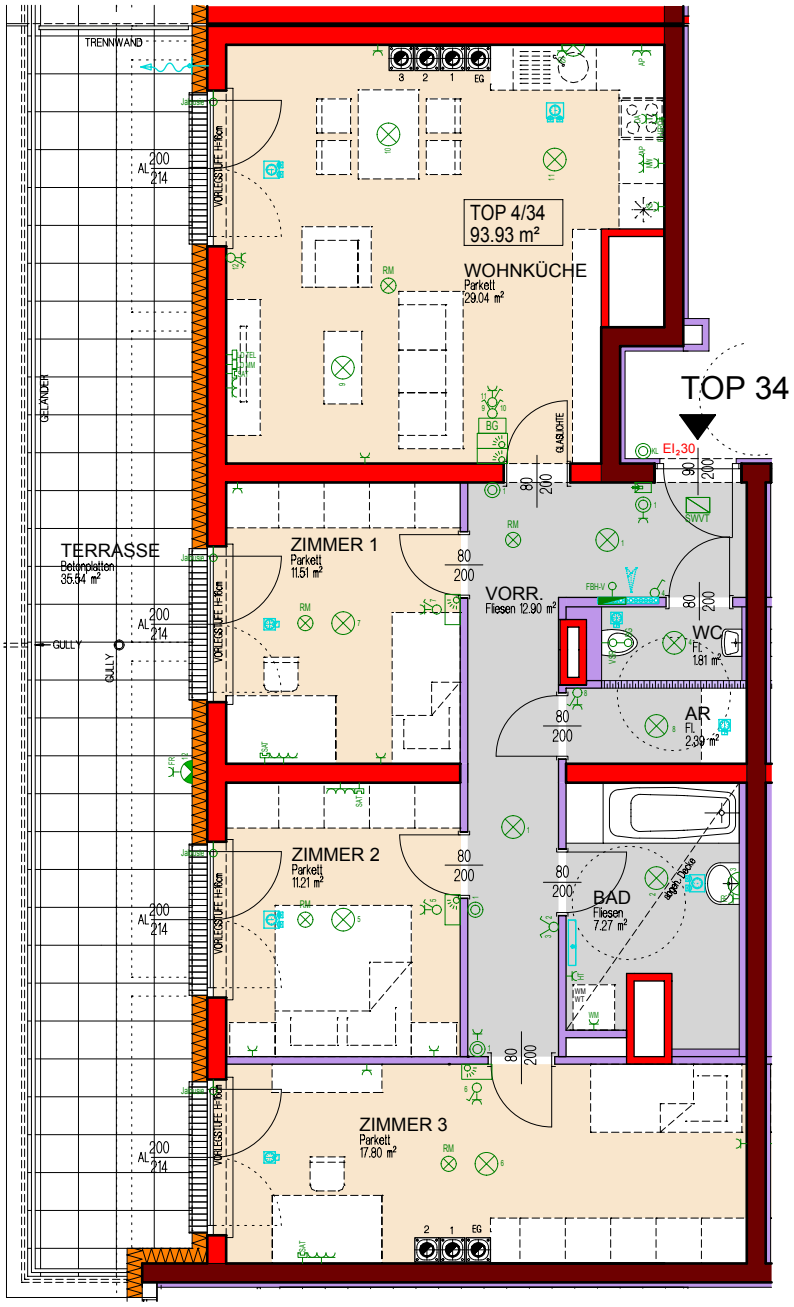
3.OBERGESCHOSS

TOP 34

WOHNNUTZFLÄCHE	93,93 m²
4 ZIMMER	
EINLAGERUNGSR. IM KG	5,38 m²
TERRASSE	35,54 m²



STAND 28.02.2020



0 1 2 3 4 5m

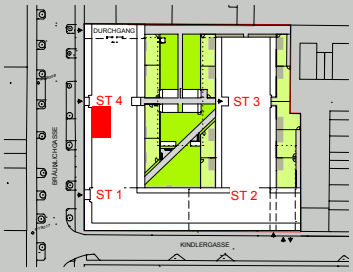
ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!

NIEDERÖSTERREICHISCHES FRIEDENSWERK Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . Tel. 01/505 57 26 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

WOHNHAUSANLAGE WR. NEUSTADT

Bräunlichgasse 13b

3.OBERGESCHOSS

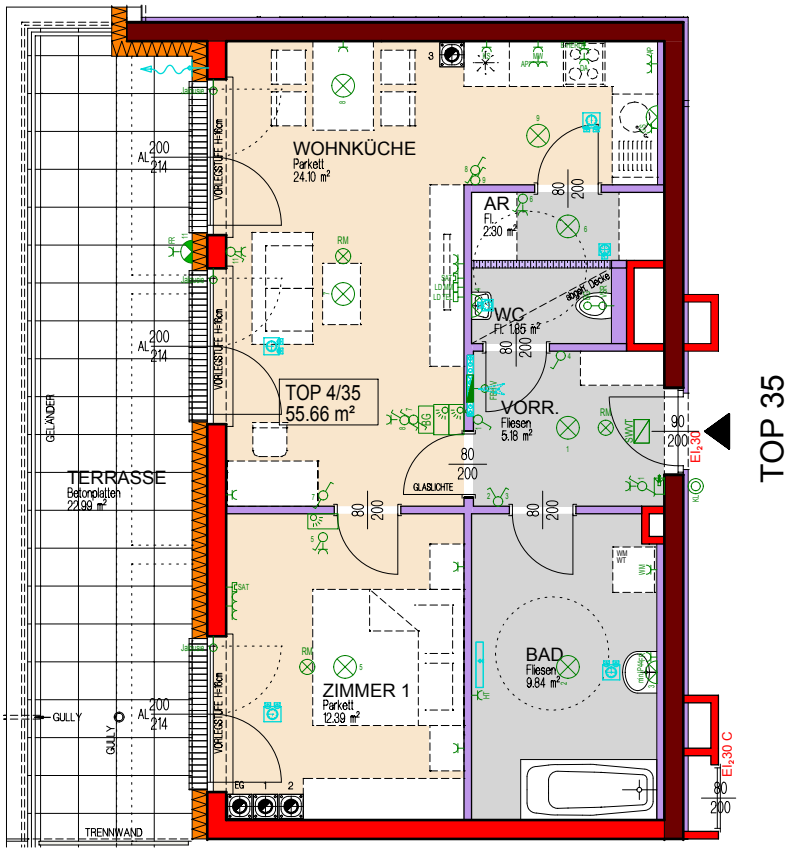


TOP 35

WOHNNUTZFLÄCHE	55,66 m²
2 ZIMMER	
EINLAGERUNGSR. IM KG	3,67 m²
TERRASSE	22,99 m²

NIEDERÖSTERREICHISCHES FRIEDENSWERK
www.frieden.at

STAND 28.02.2020



0 1 2 3 4 5m

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

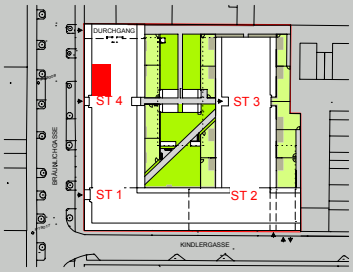
NIEDERÖSTERREICHISCHES FRIEDENSWERK Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . Tel. 01/505 57 26 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

TÜV NORD ISO 9001

WOHNHAUSANLAGE WR. NEUSTADT

Bräunlichgasse 13b

3.OBERGESCHOSS

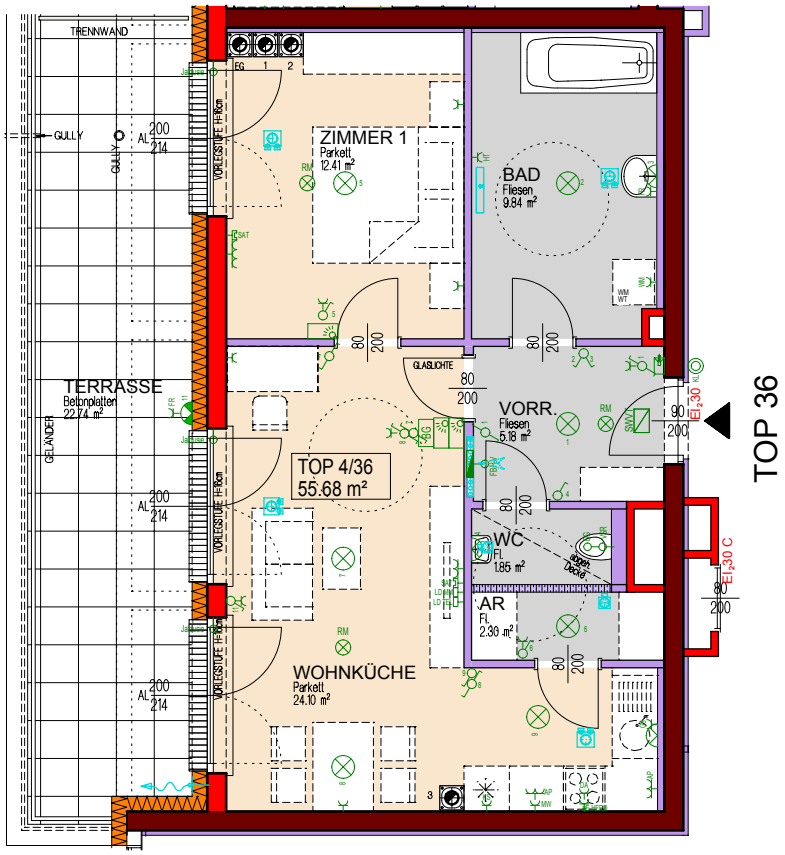


TOP 36

WOHNNUTZFLÄCHE	55,68 m²
2 ZIMMER	
EINLAGERUNGSR. IM KG	3,67 m²
TERRASSE	22,74 m²

NIEDERÖSTERREICHISCHES FRIEDENSWERK
www.frieden.at

STAND 28.02.2020



0 1 2 3 4 5m

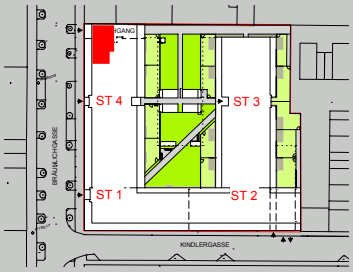
ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!

NIEDERÖSTERREICHISCHES FRIEDENSWERK Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . Tel. 01/505 57 26 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

WOHNHAUSANLAGE WR. NEUSTADT

Bräunlichgasse 13b

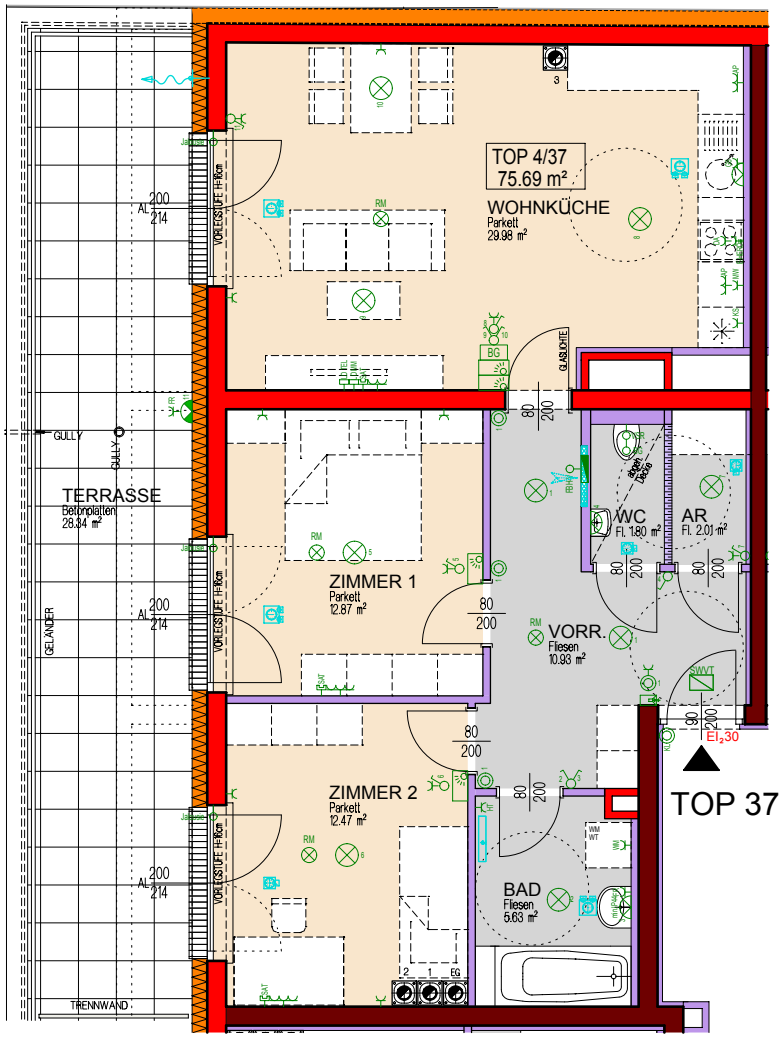
3.OBERGESCHOSS



TOP 37

WOHNNUTZFLÄCHE	75,69 m²
3 ZIMMER	
EINLAGERUNGSR. IM KG	3,67 m²
TERRASSE	28,34 m²

STAND 28.02.2020



0 1 2 3 4 5m

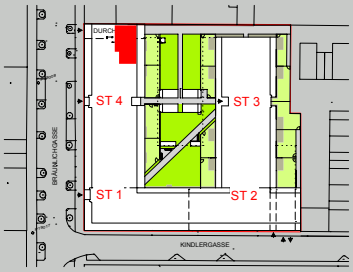
ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!

NIEDERÖSTERREICHISCHES FRIEDENSWERK Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . Tel. 01/505 57 26 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

WOHNHAUSANLAGE WR. NEUSTADT

Bräunlichgasse 13b

3.OBERGESCHOSS

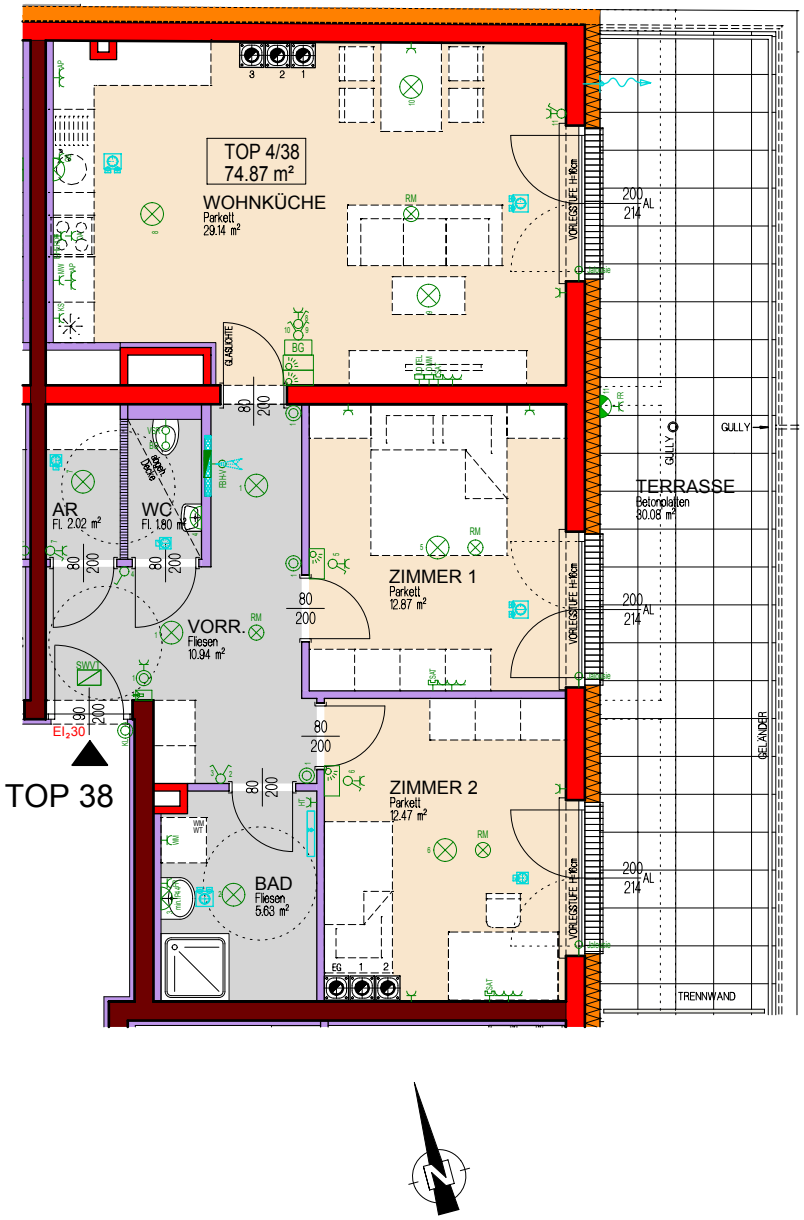


TOP 38

WOHNNUTZFLÄCHE	74,87 m²
3 ZIMMER	
EINLAGERUNGSR. IM KG	4,07 m²
TERRASSE	30,08 m²

NIEDERÖSTERREICHISCHES FRIEDENSWERK
www.frieden.at

STAND 28.02.2020



0 1 2 3 4 5m

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

NIEDERÖSTERREICHISCHES FRIEDENSWERK Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . Tel. 01/505 57 26 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

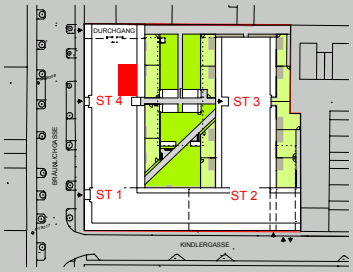
WOHNHAUSANLAGE WR. NEUSTADT

Bräunlichgasse 13b

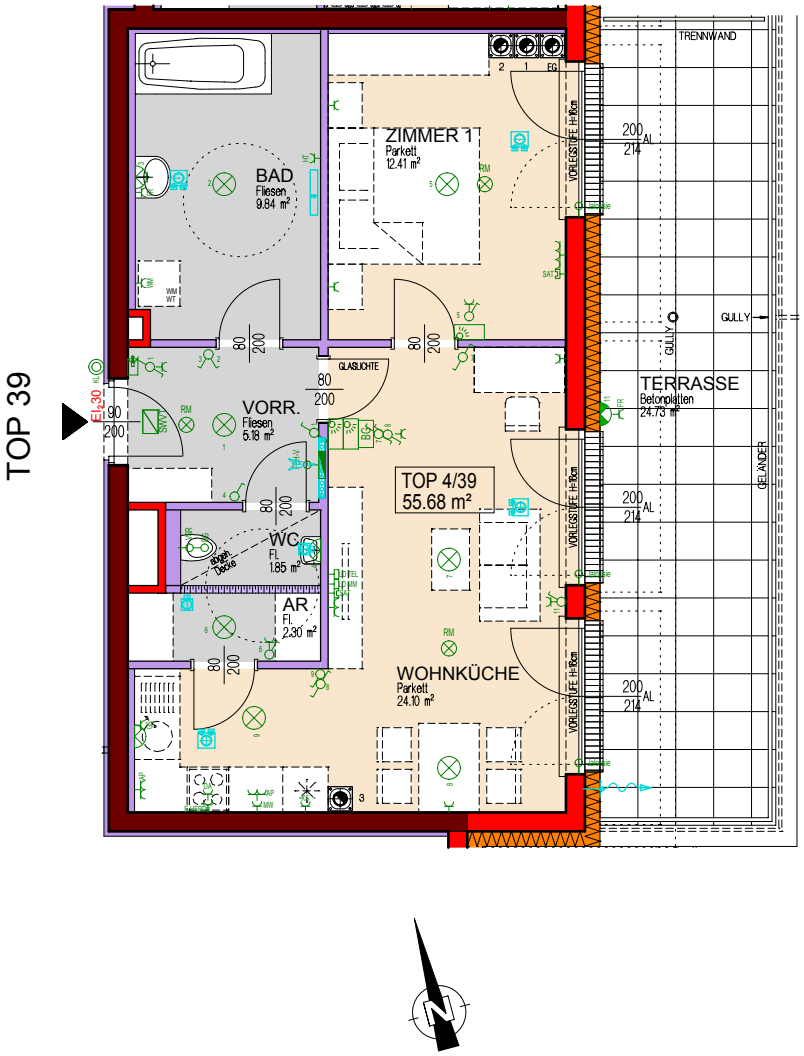
3.OBERGESCHOSS

TOP 39

WOHNNUTZFLÄCHE	55,68 m²
2 ZIMMER	
EINLAGERUNGSR. IM KG	4,07 m²
TERRASSE	24,73 m²



STAND 28.02.2020



0 1 2 3 4 5m

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

NIEDERÖSTERREICHISCHES FRIEDENSWERK Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . Tel. 01/505 57 26 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

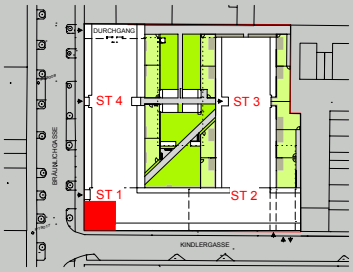
WOHNHAUSANLAGE WR. NEUSTADT

Bräunlichgasse 13c

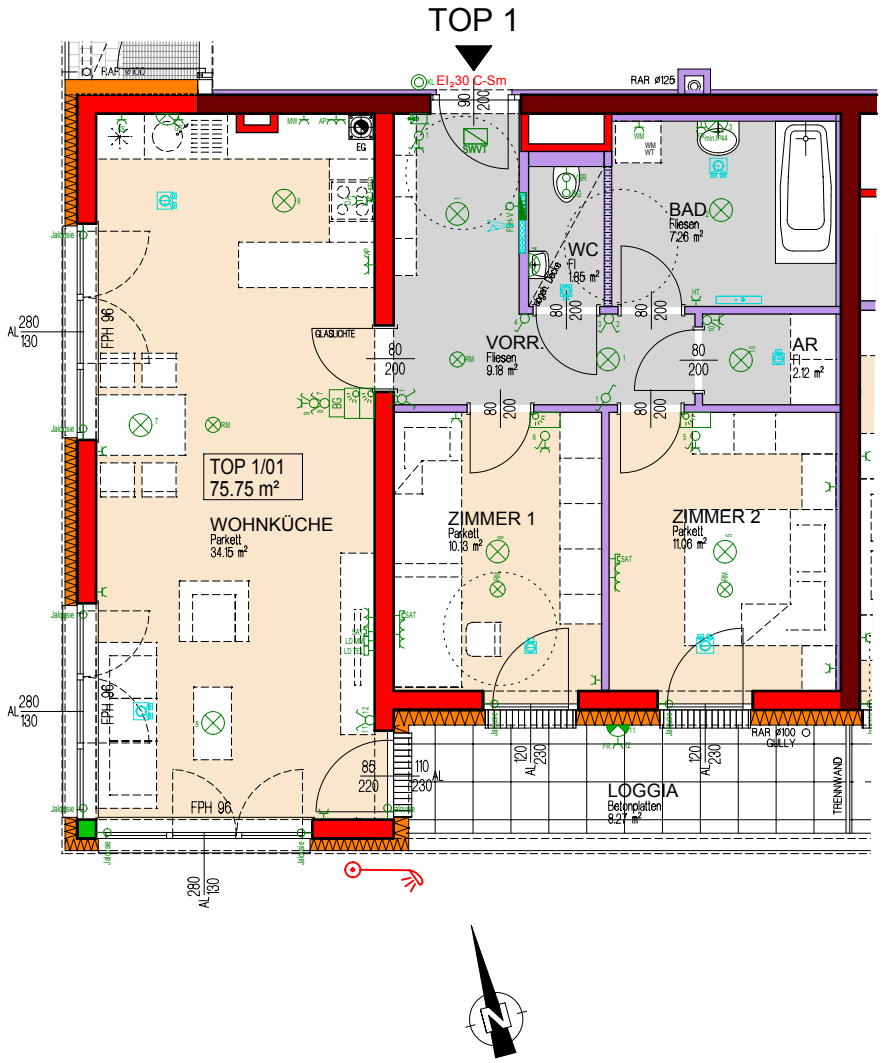
ERDGESCHOSS

TOP 1

WOHNNUTZFLÄCHE	75,75 m²
3 ZIMMER	
EINLAGERUNGSR. IM KG	3,93 m²
LOGGIA	8,27 m²



STAND 28.02.2020



0 1 2 3 4 5m

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

NIEDERÖSTERREICHISCHES FRIEDENSWERK Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . Tel. 01/505 57 26 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

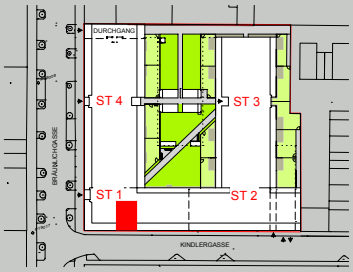
WOHNHAUSANLAGE WR. NEUSTADT

Bräunlichgasse 13c

ERDGESCHOSS

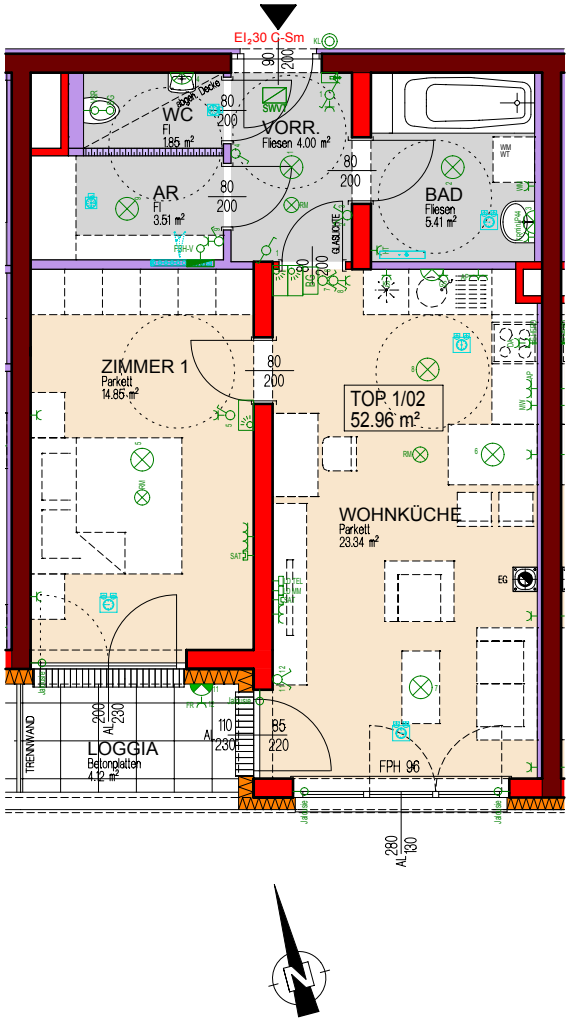
TOP 2

WOHNNUTZFLÄCHE	52,96 m²
2 ZIMMER	
EINLAGERUNGSR. IM KG	3,93 m²
LOGGIA	4,12 m²



STAND 28.02.2020

TOP 2



NIEDERÖSTERREICHISCHES FRIEDENSWERK Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . Tel. 01/505 57 26 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

0 1 2 3 4 5m

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

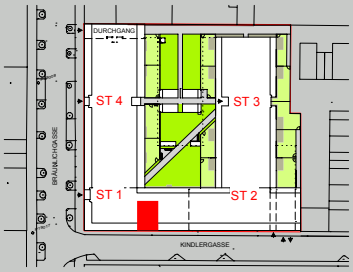
WOHNHAUSANLAGE WR. NEUSTADT

Bräunlichgasse 13c

ERDGESCHOSS

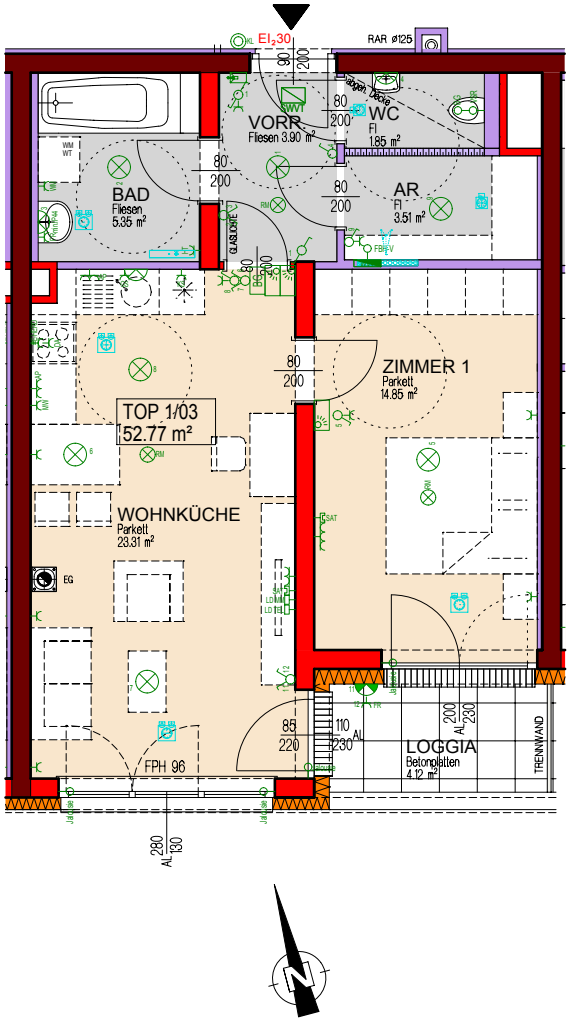
TOP 3

WOHNNUTZFLÄCHE	52,77 m²
2 ZIMMER	
EINLAGERUNGSR. IM KG	3,93 m²
LOGGIA	4,12 m²



STAND 28.02.2020

TOP 3



0 1 2 3 4 5m

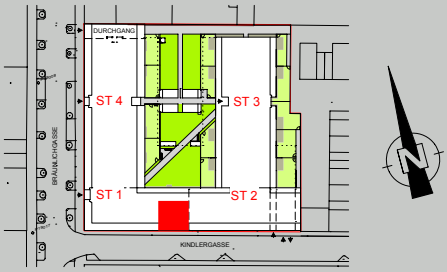
ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!

NIEDERÖSTERREICHISCHES FRIEDENSWERK Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . Tel. 01/505 57 26 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

WOHNHAUSANLAGE WR. NEUSTADT

Bräunlichgasse 13c

ERDGESCHOSS



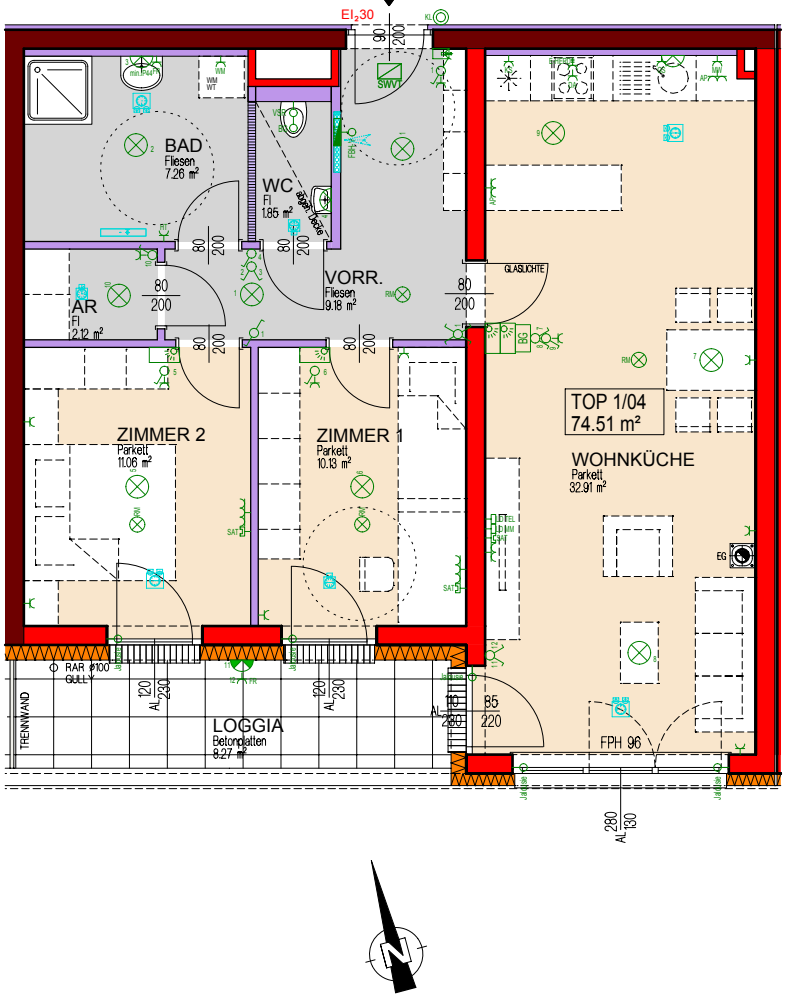
TOP 4

WOHNNUTZFLÄCHE	74,51 m²
3 ZIMMER	
EINLAGERUNGSR. IM KG	3,93 m²
LOGGIA	8,27 m²

NIEDERÖSTERREICHISCHES FRIEDENSWERK
www.frieden.at

STAND 28.02.2020

TOP 4



0 1 2 3 4 5m

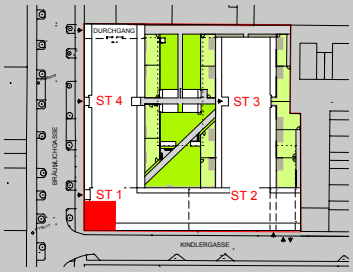
ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!

NIEDERÖSTERREICHISCHES FRIEDENSWERK Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . Tel. 01/505 57 26 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

WOHNHAUSANLAGE WR. NEUSTADT

Bräunlichgasse 13c

1.OBERGESCHOSS



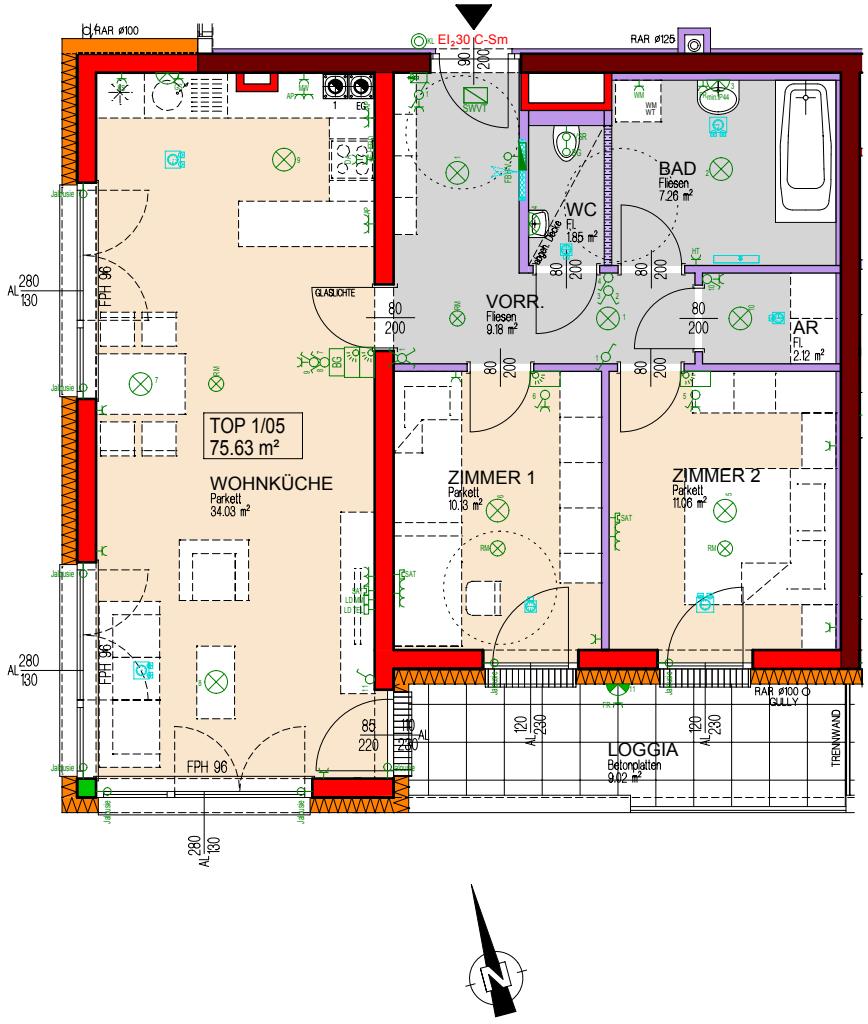
TOP 5

WOHNNUTZFLÄCHE	75,63 m²
3 ZIMMER	
EINLAGERUNGSR. IM 1.OG	3,69 m²
LOGGIA	9,02 m²

NIEDERÖSTERREICHISCHES FRIEDENSWERK
www.frieden.at

STAND 28.02.2020

TOP 5



0 1 2 3 4 5m

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

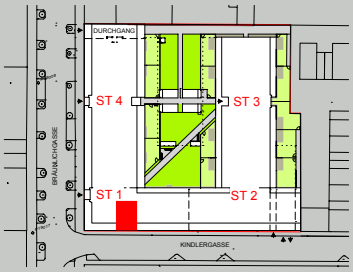
NIEDERÖSTERREICHISCHES FRIEDENSWERK Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . Tel. 01/505 57 26 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

TÜV NORD
ISO 9001

WOHNHAUSANLAGE WR. NEUSTADT

Bräunlichgasse 13c

1.OBERGESCHOSS



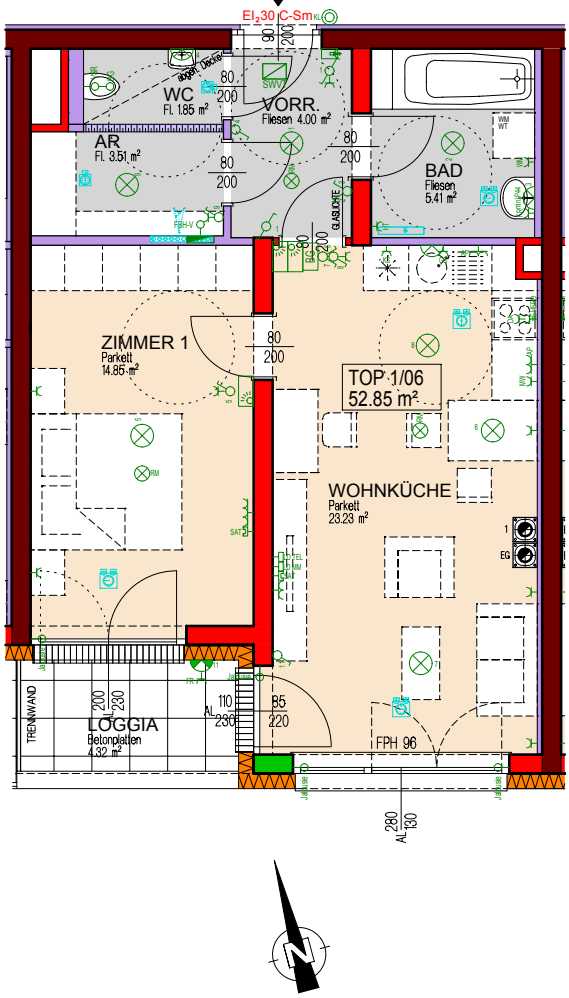
TOP 6

WOHNNUTZFLÄCHE	52,85 m²
2 ZIMMER	
EINLAGERUNGSR. IM 1.OG	3,84 m²
LOGGIA	4,32 m²

NIEDERÖSTERREICHISCHES FRIEDENSWERK
www.frieden.at

STAND 28.02.2020

TOP 6



0 1 2 3 4 5m

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

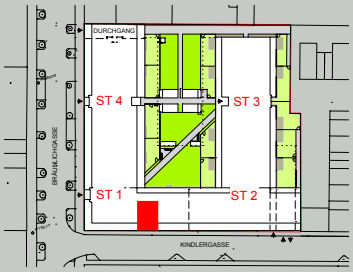
NIEDERÖSTERREICHISCHES FRIEDENSWERK Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . Tel. 01/505 57 26 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

TÜV NORD
ISO 9001

WOHNHAUSANLAGE WR. NEUSTADT

Bräunlichgasse 13c

1.OBERGESCHOSS



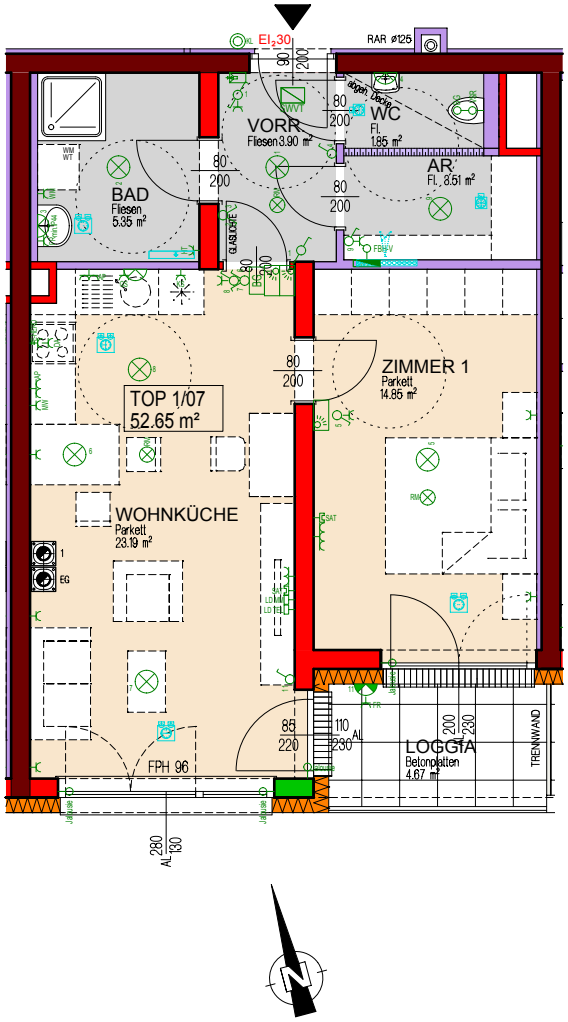
TOP 7

WOHNNUTZFLÄCHE	52,65 m²
2 ZIMMER	
EINLAGERUNGSR. IM 1.OG	3,84 m²
LOGGIA	4,67 m²

STAND 28.02.2020

NIEDERÖSTERREICHISCHES FRIEDENSWERK Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . Tel. 01/505 57 26 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

TOP 7



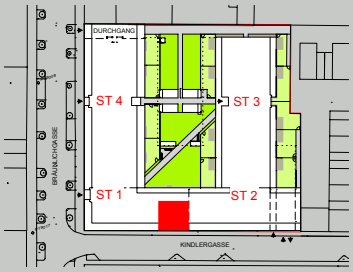
0 1 2 3 4 5m

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

WOHNHAUSANLAGE WR. NEUSTADT

Bräunlichgasse 13c

1.OBERGESCHOSS



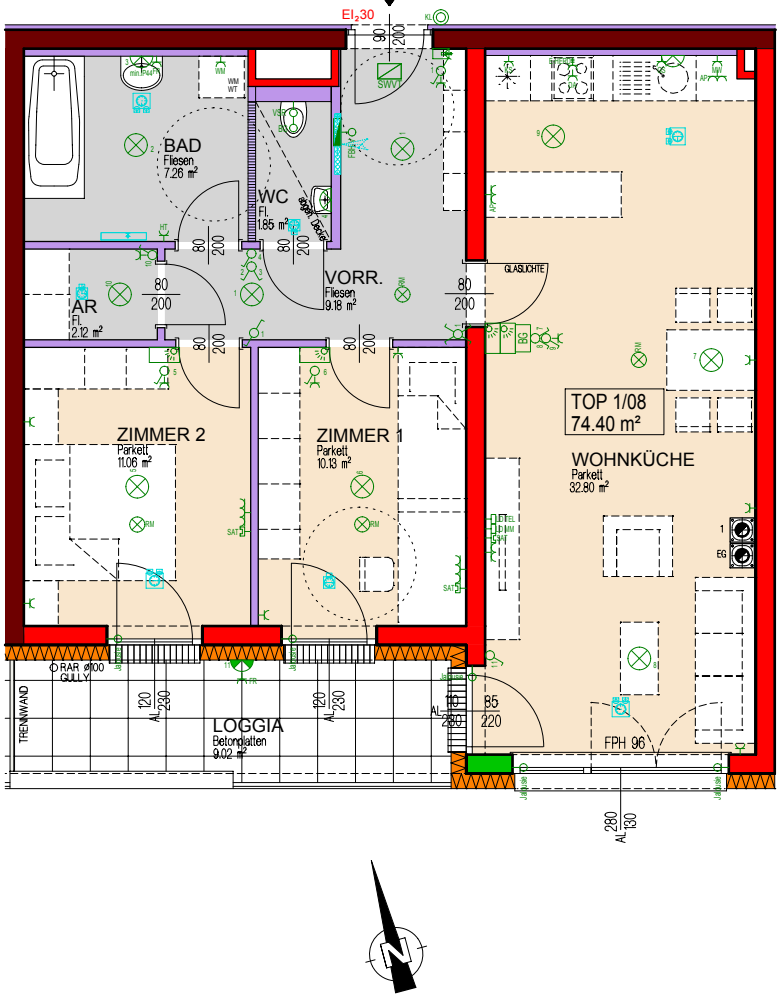
TOP 8

WOHNNUTZFLÄCHE	74,40 m²
3 ZIMMER	
EINLAGERUNGSR. IM 1.OG	3,69 m²
LOGGIA	9,02 m²

NIEDERÖSTERREICHISCHES FRIEDENSWERK
www.frieden.at

STAND 28.02.2020

TOP 8



0 1 2 3 4 5m

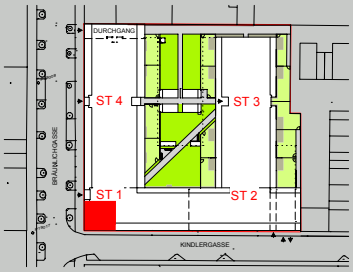
ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!

NIEDERÖSTERREICHISCHES FRIEDENSWERK Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . Tel. 01/505 57 26 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

WOHNHAUSANLAGE WR. NEUSTADT

Bräunlichgasse 13c

2.OBERGESCHOSS



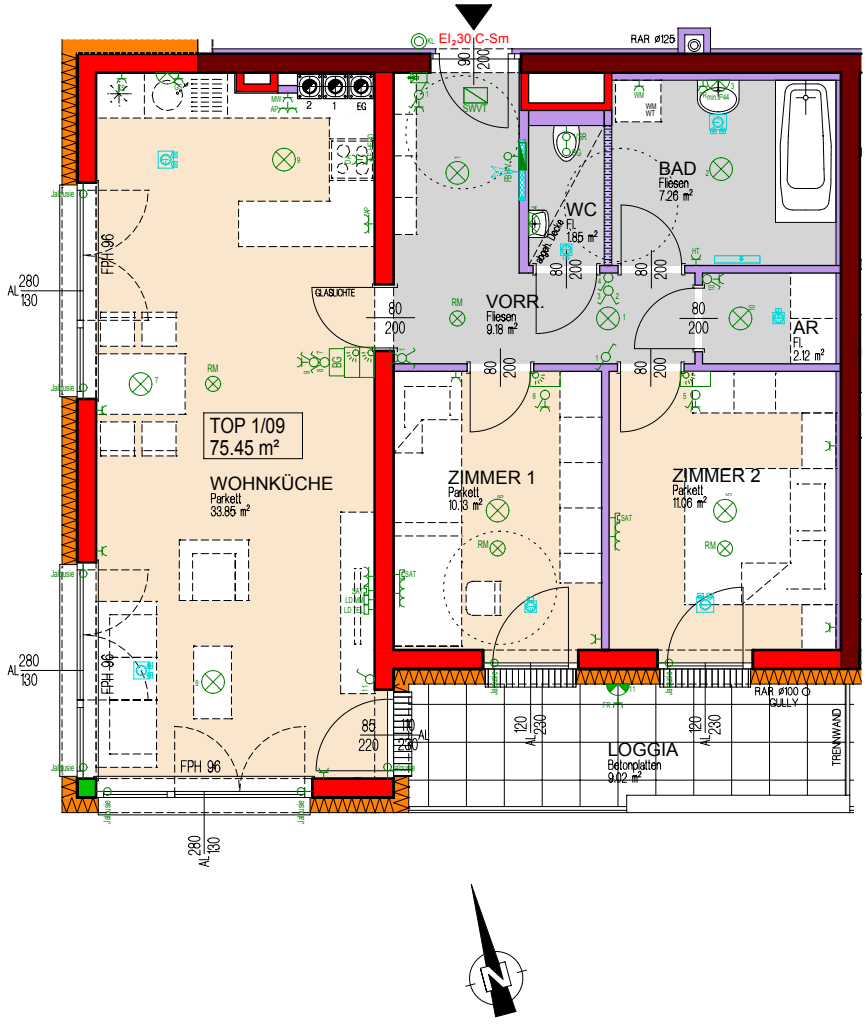
TOP 9

WOHNNUTZFLÄCHE	75,45 m²
3 ZIMMER	
EINLAGERUNGSR. IM 2.OG	3,69 m²
LOGGIA	9,02 m²

NIEDERÖSTERREICHISCHES FRIEDENSWERK
www.frieden.at

STAND 28.02.2020

TOP 9



0 1 2 3 4 5m

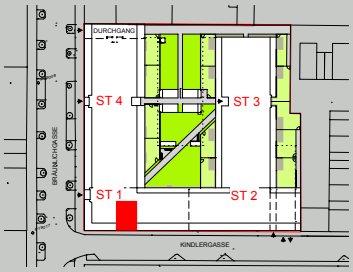
ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!

NIEDERÖSTERREICHISCHES FRIEDENSWERK Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . Tel. 01/505 57 26 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

WOHNHAUSANLAGE WR. NEUSTADT

Bräunlichgasse 13c

2.OBERGESCHOSS



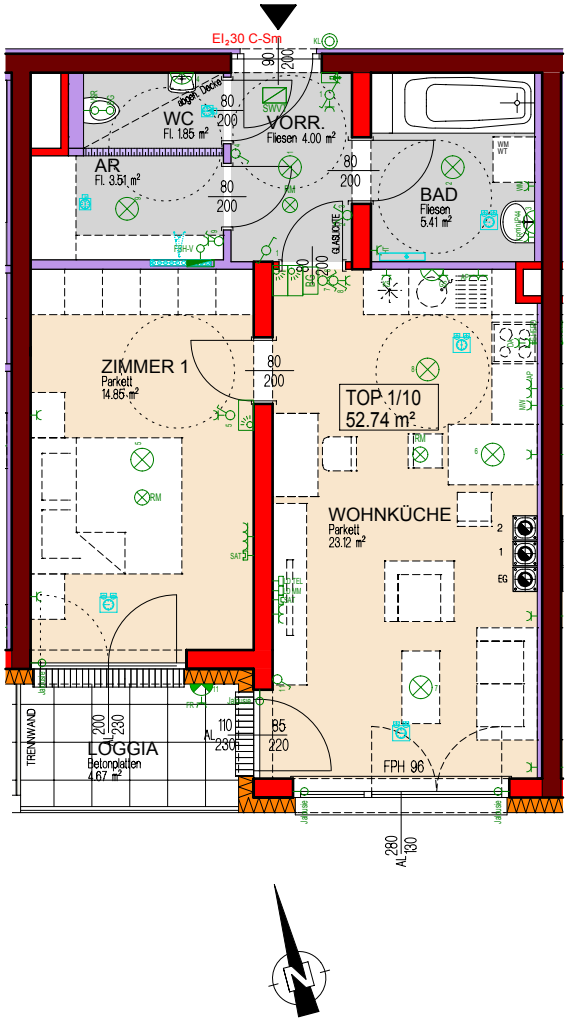
TOP 10

WOHNNUTZFLÄCHE	52,74 m²
2 ZIMMER	
EINLAGERUNGSR. IM 2.OG	3,84 m²
LOGGIA	4,67 m²

STAND 28.02.2020

NIEDERÖSTERREICHISCHES FRIEDENSWERK
www.frieden.at

TOP 10



0 1 2 3 4 5m

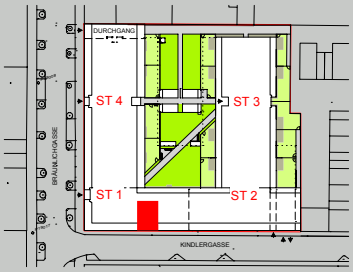
ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!

NIEDERÖSTERREICHISCHES FRIEDENSWERK Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . Tel. 01/505 57 26 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

WOHNHAUSANLAGE WR. NEUSTADT

Bräunlichgasse 13c

2.OBERGESCHOSS



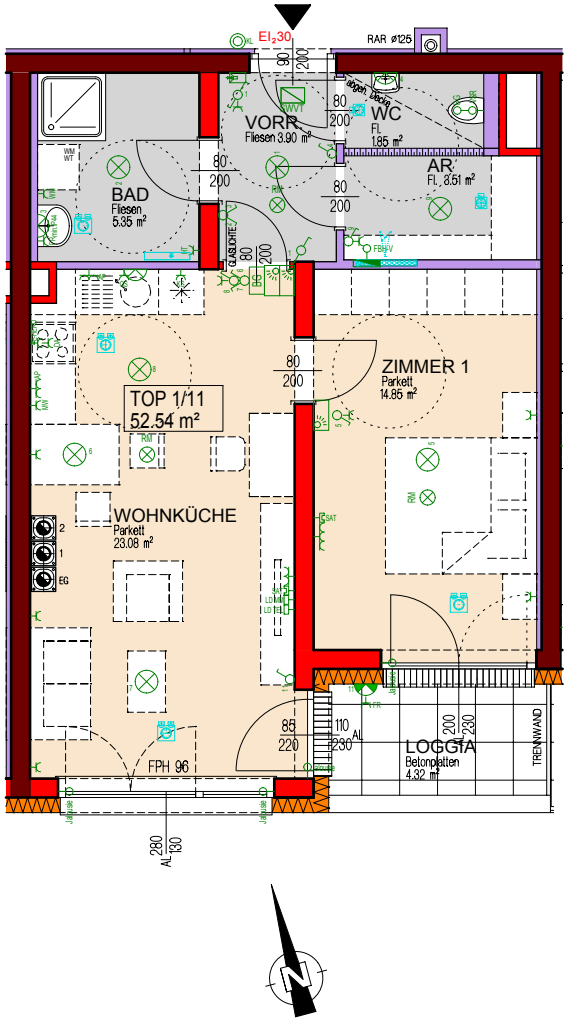
TOP 11

WOHNNUTZFLÄCHE	52,54 m²
2 ZIMMER	
EINLAGERUNGSR. IM 2.OG	3,84 m²
LOGGIA	4,32 m²

NIEDERÖSTERREICHISCHES FRIEDENSWERK
www.frieden.at

STAND 28.02.2020

TOP 11



0 1 2 3 4 5m

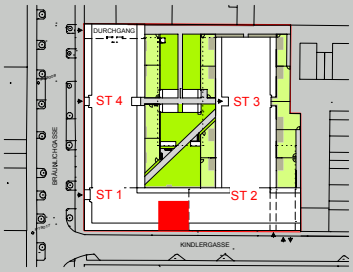
ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!

NIEDERÖSTERREICHISCHES FRIEDENSWERK Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . Tel. 01/505 57 26 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

WOHNHAUSANLAGE WR. NEUSTADT

Bräunlichgasse 13c

2.OBERGESCHOSS



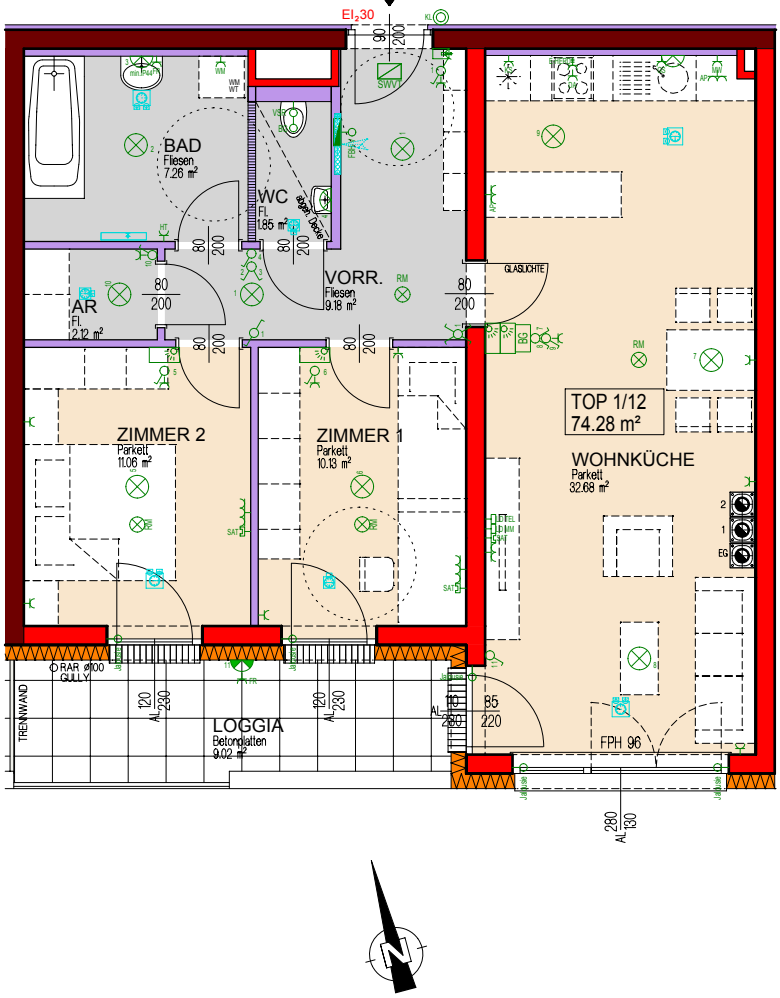
TOP 12

WOHNNUTZFLÄCHE	74,28 m²
3 ZIMMER	
EINLAGERUNGSR. IM 2.OG	3,69 m²
LOGGIA	9,02 m²

NIEDERÖSTERREICHISCHES FRIEDENSWERK
www.frieden.at

STAND 28.02.2020

TOP 12



0 1 2 3 4 5m

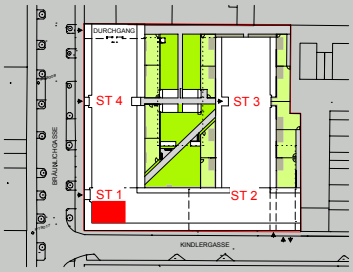
ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!

NIEDERÖSTERREICHISCHES FRIEDENSWERK Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . Tel. 01/505 57 26 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

WOHNHAUSANLAGE WR. NEUSTADT

Bräunlichgasse 13c

3.OBERGESCHOSS



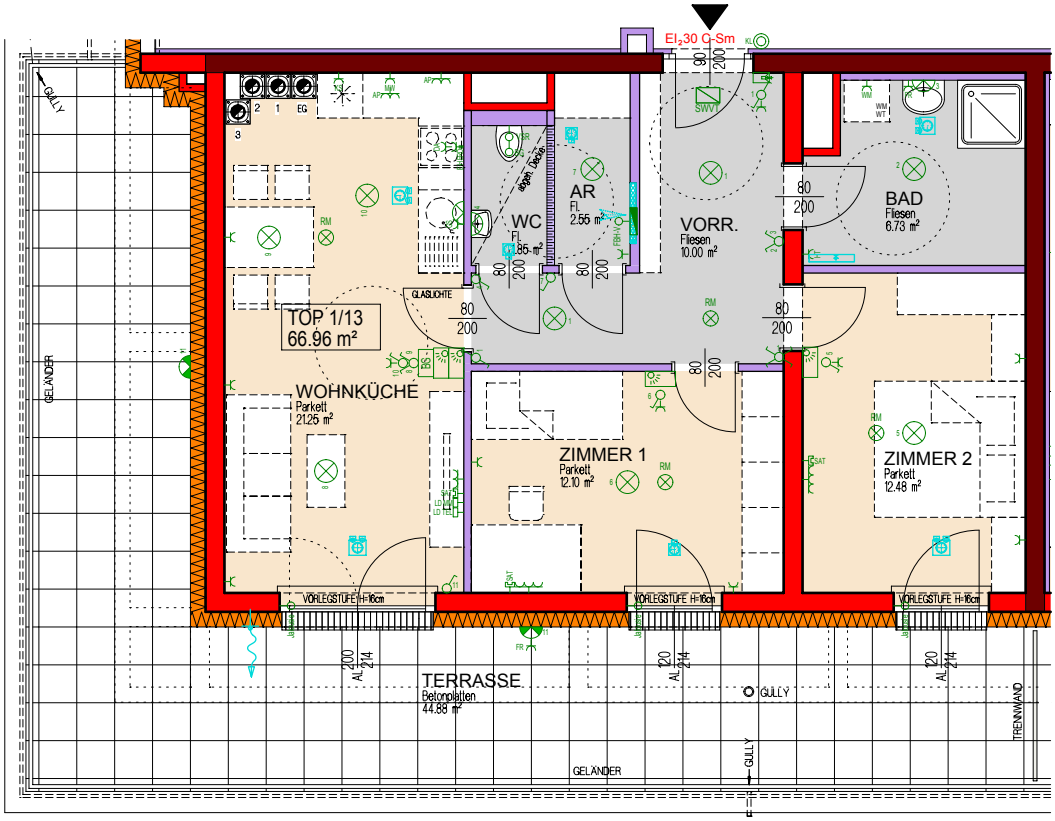
TOP 13

WOHNNUTZFLÄCHE	66,96 m²
3 ZIMMER	
EINLAGERUNGSR. IM KG	3,93 m²
TERRASSE	44,88 m²

NIEDERÖSTERREICHISCHES FRIEDENSWERK
www.frieden.at

STAND 28.02.2020

TOP 13



0 1 2 3 4 5m

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

NIEDERÖSTERREICHISCHES FRIEDENSWERK Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . Tel. 01/505 57 26 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

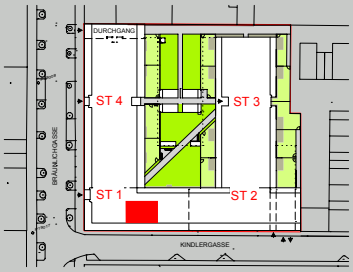
WOHNHAUSANLAGE WR. NEUSTADT

Bräunlichgasse 13c

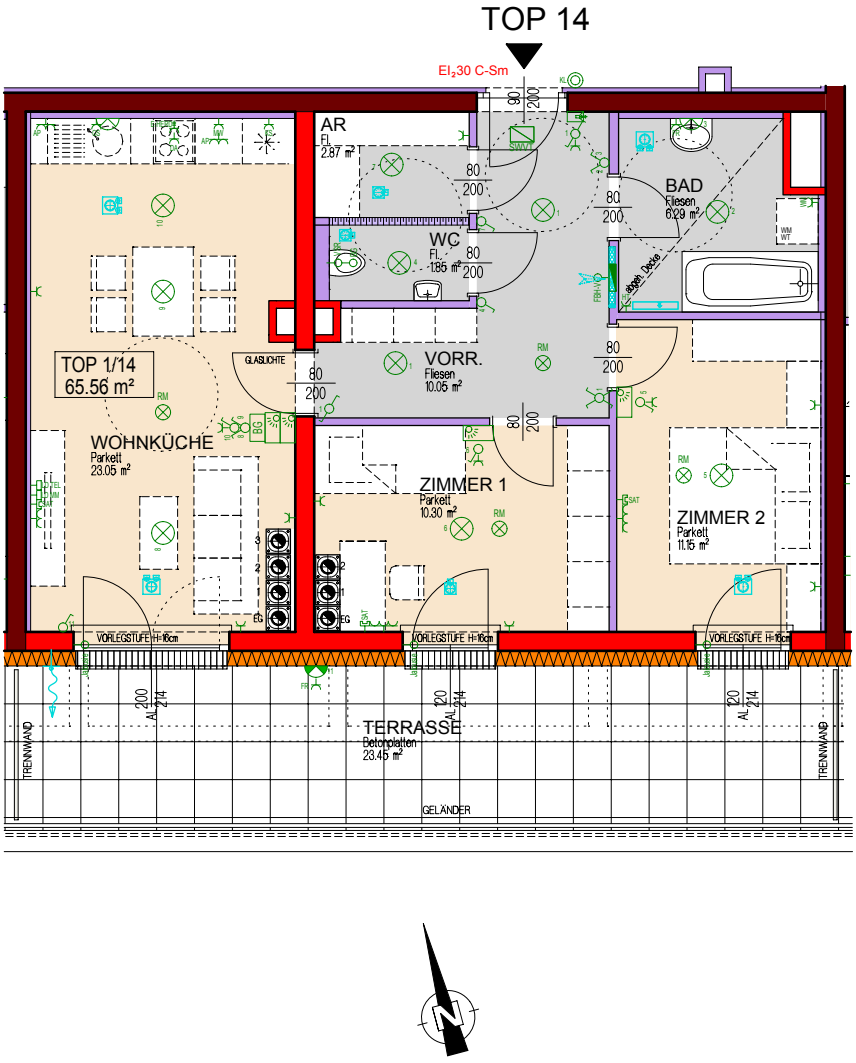
3.OBERGESCHOSS

TOP 14

WOHNNUTZFLÄCHE	65,56 m²
3 ZIMMER	
EINLAGERUNGSR. IM KG	3,93 m²
TERRASSE	23,45 m²



STAND 28.02.2020



0 1 2 3 4 5m

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

NIEDERÖSTERREICHISCHES FRIEDENSWERK Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . Tel. 01/505 57 26 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

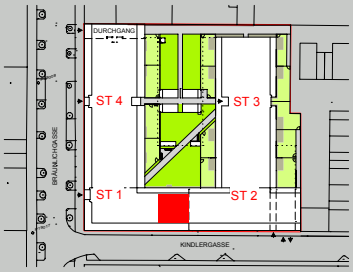
WOHNHAUSANLAGE WR. NEUSTADT

Bräunlichgasse 13c

3.OBERGESCHOSS

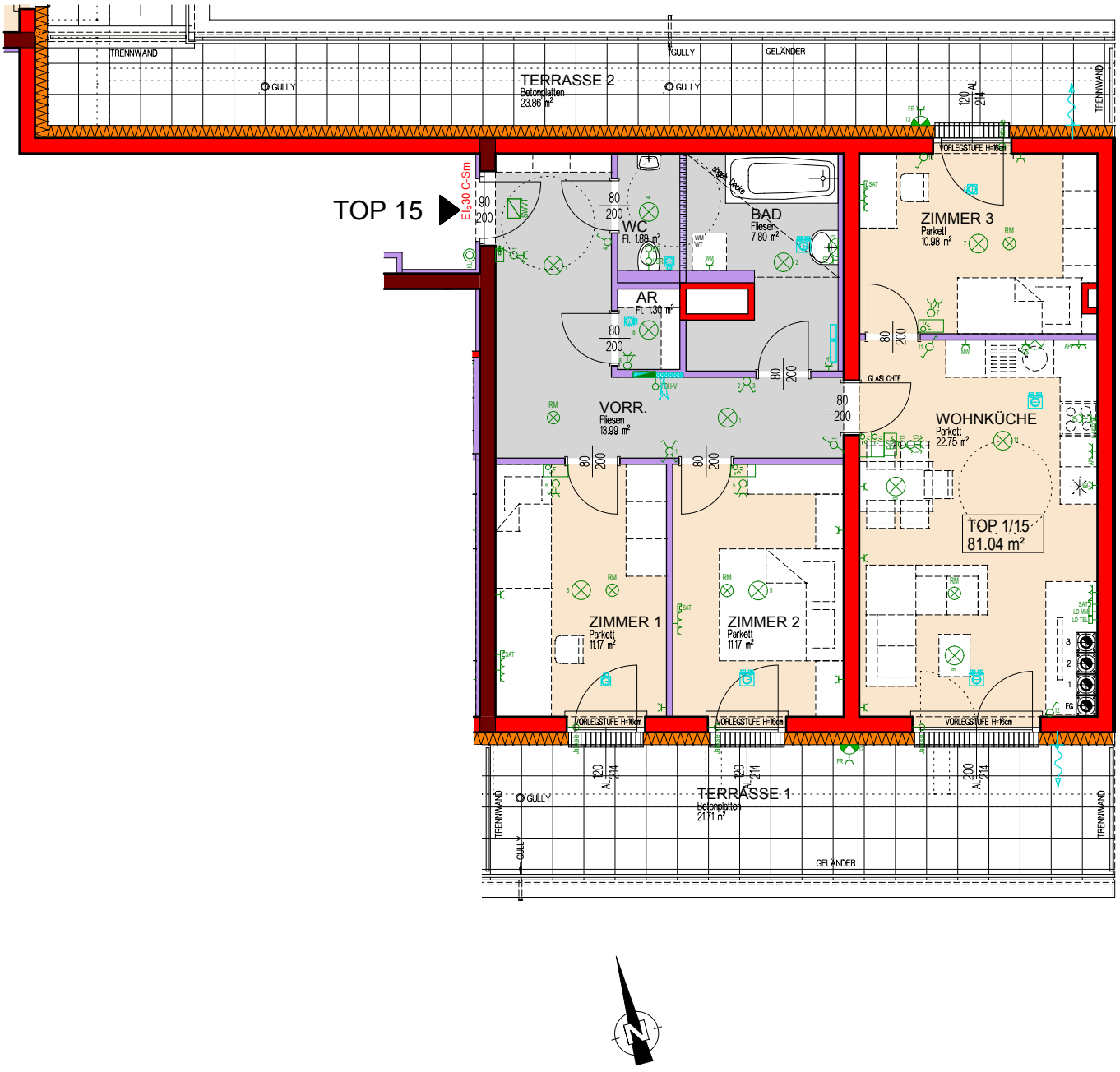
TOP 15

WOHNNUTZFLÄCHE	81,04 m²
4 ZIMMER	
EINLAGERUNGSR. IM KG	3,93 m²
TERRASSE	45,57 m²



STAND 28.02.2020

NIEDERÖSTERREICHISCHES FRIEDENSWERK
www.frieden.at



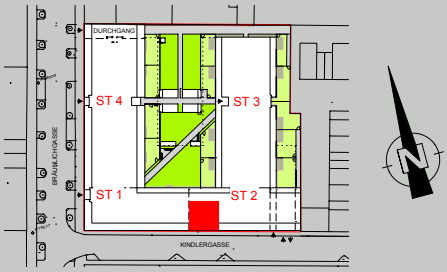
0 1 2 3 4 5m

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

NIEDERÖSTERREICHISCHES FRIEDENSWERK Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . Tel. 01/505 57 26 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

WOHNHAUSANLAGE WR. NEUSTADT

Kindlergasse 16



ERDGESCHOSS

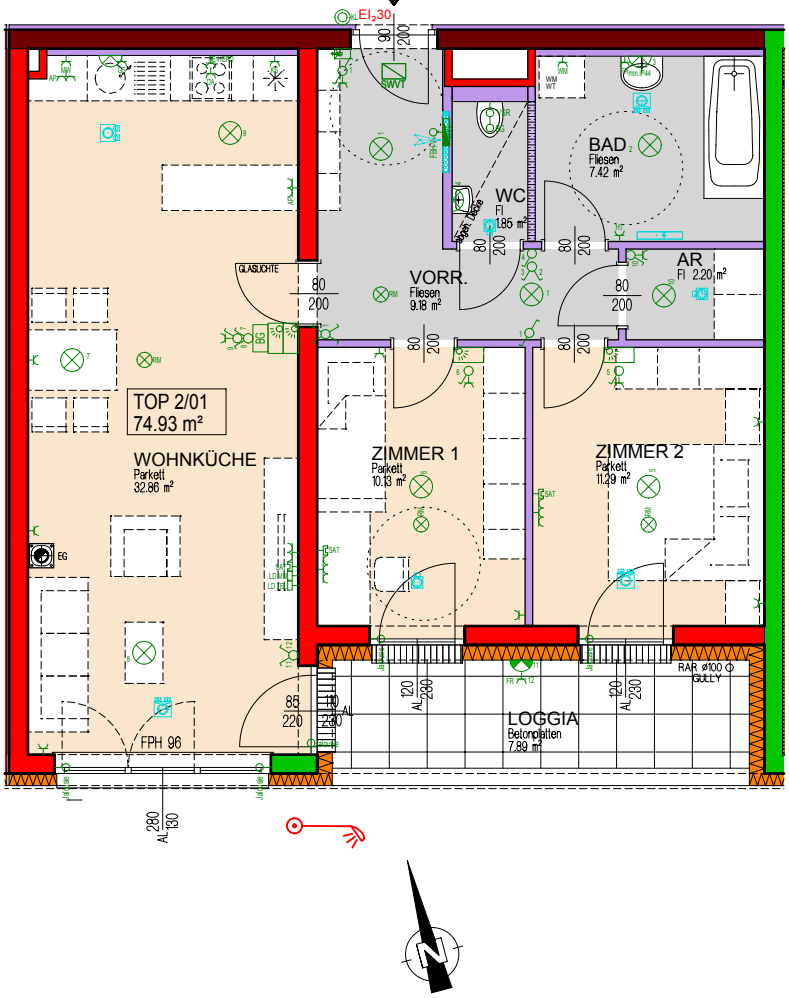
TOP 1

WOHNNUTZFLÄCHE	74,93 m²
3 ZIMMER	
EINLAGERUNGSR. IM KG	3,93 m²
LOGGIA	7,89 m²

NIEDERÖSTERREICHISCHES FRIEDENSWERK
www.frieden.at

STAND 28.02.2020

TOP 1



0 1 2 3 4 5m

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

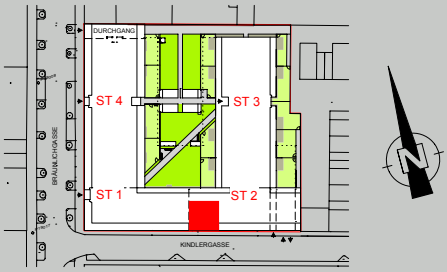
NIEDERÖSTERREICHISCHES FRIEDENSWERK Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . Tel. 01/505 57 26 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

TÜV NORD
ISO 9001

WOHNHAUSANLAGE WR. NEUSTADT

Kindlergasse 16

1.OBERGESCHOSS



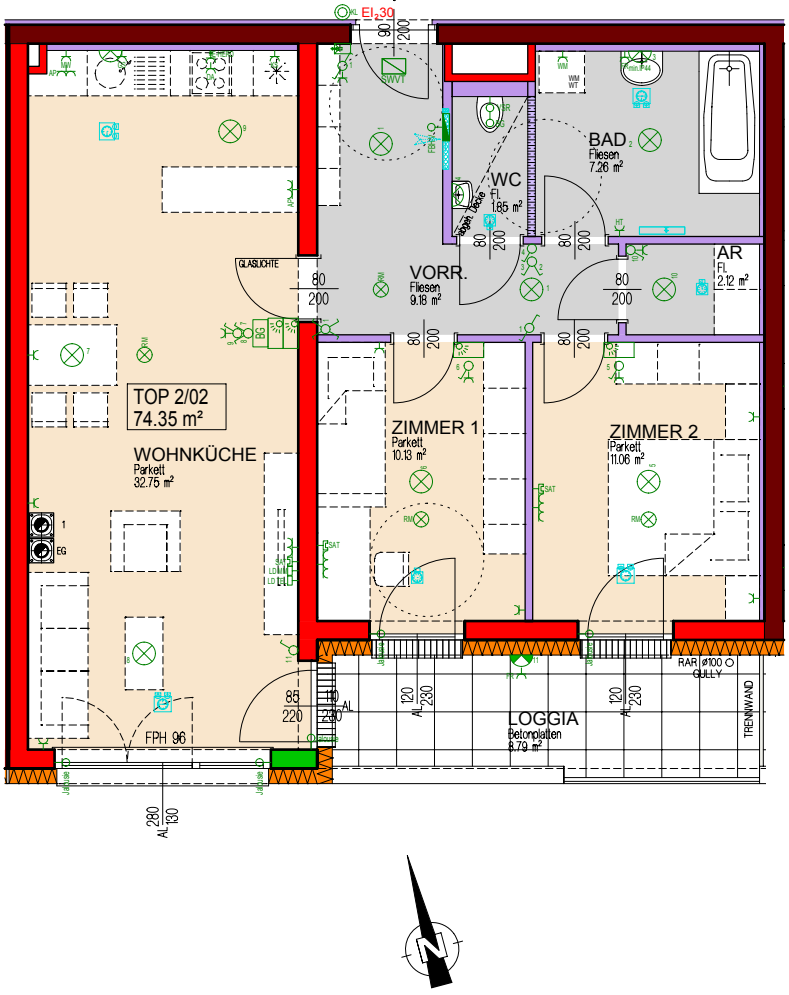
TOP 2

WOHNNUTZFLÄCHE	74,35 m²
3 ZIMMER	
EINLAGERUNGSR. IM 1.OG	3,69 m²
LOGGIA	8,79 m²

NIEDERÖSTERREICHISCHES FRIEDENSWERK
www.frieden.at

STAND 28.02.2020

TOP 2



0 1 2 3 4 5m

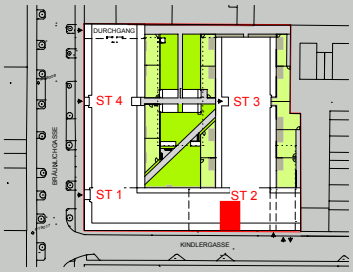
ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!

NIEDERÖSTERREICHISCHES FRIEDENSWERK Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . Tel. 01/505 57 26 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

WOHNHAUSANLAGE WR. NEUSTADT

Kindlergasse 16

1.OBERGESCHOSS



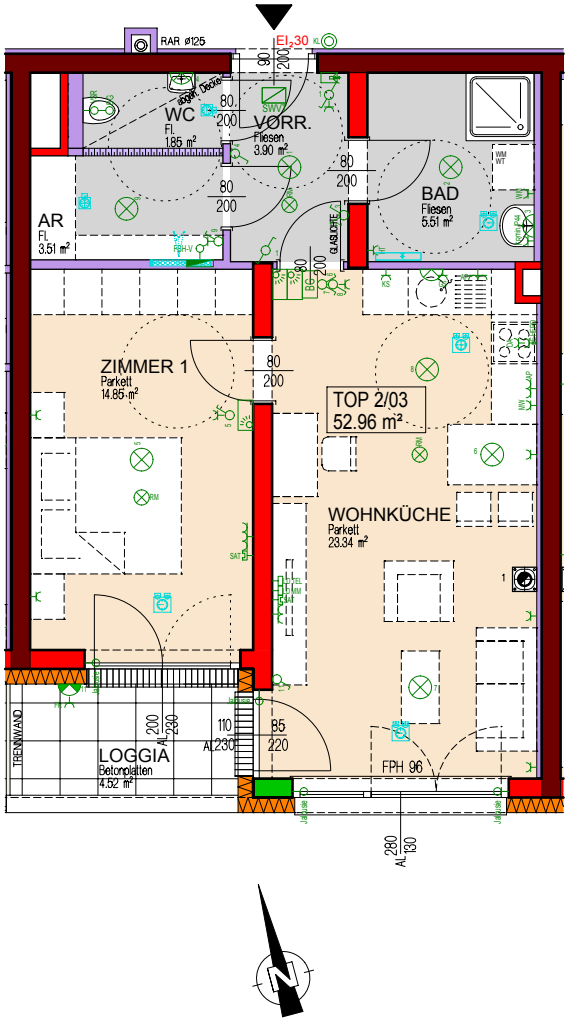
TOP 3

WOHNNUTZFLÄCHE	52,96 m²
2 ZIMMER	
EINLAGERUNGSR. IM 1.OG	3,84 m²
LOGGIA	4,52 m²

STAND 28.02.2020

NIEDERÖSTERREICHISCHES FRIEDENSWERK Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . Tel. 01/505 57 26 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

TOP 3



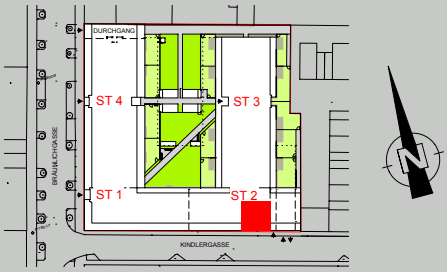
0 1 2 3 4 5m

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

WOHNHAUSANLAGE WR. NEUSTADT

Kindlergasse 16

1.OBERGESCHOSS



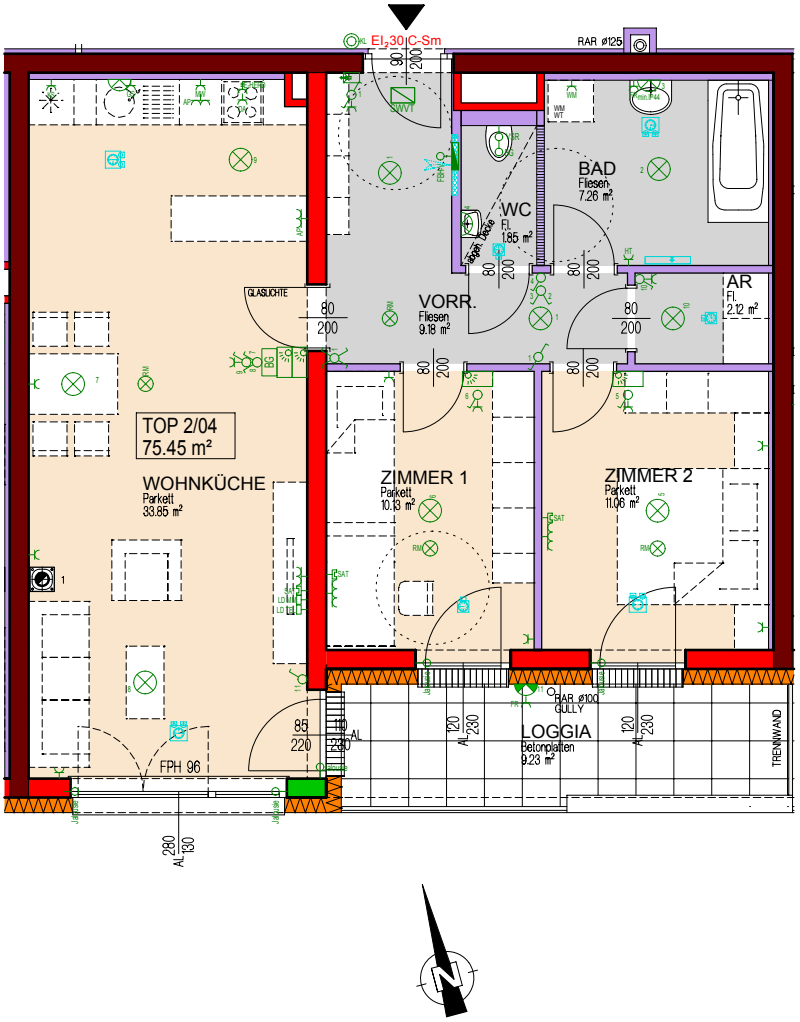
TOP 4

WOHNNUTZFLÄCHE	75,45 m²
3 ZIMMER	
EINLAGERUNGSR. IM 1.OG	3,84 m²
LOGGIA	9,23 m²

NIEDERÖSTERREICHISCHES FRIEDENSWERK
www.frieden.at

STAND 28.02.2020

TOP 4



0 1 2 3 4 5m

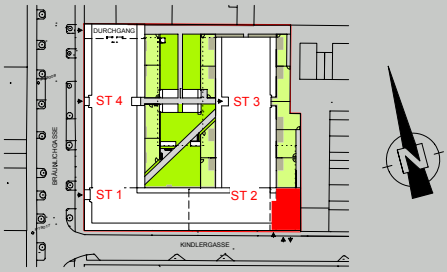
ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!

NIEDERÖSTERREICHISCHES FRIEDENSWERK Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . Tel. 01/505 57 26 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

WOHNHAUSANLAGE WR. NEUSTADT

Kindlergasse 16

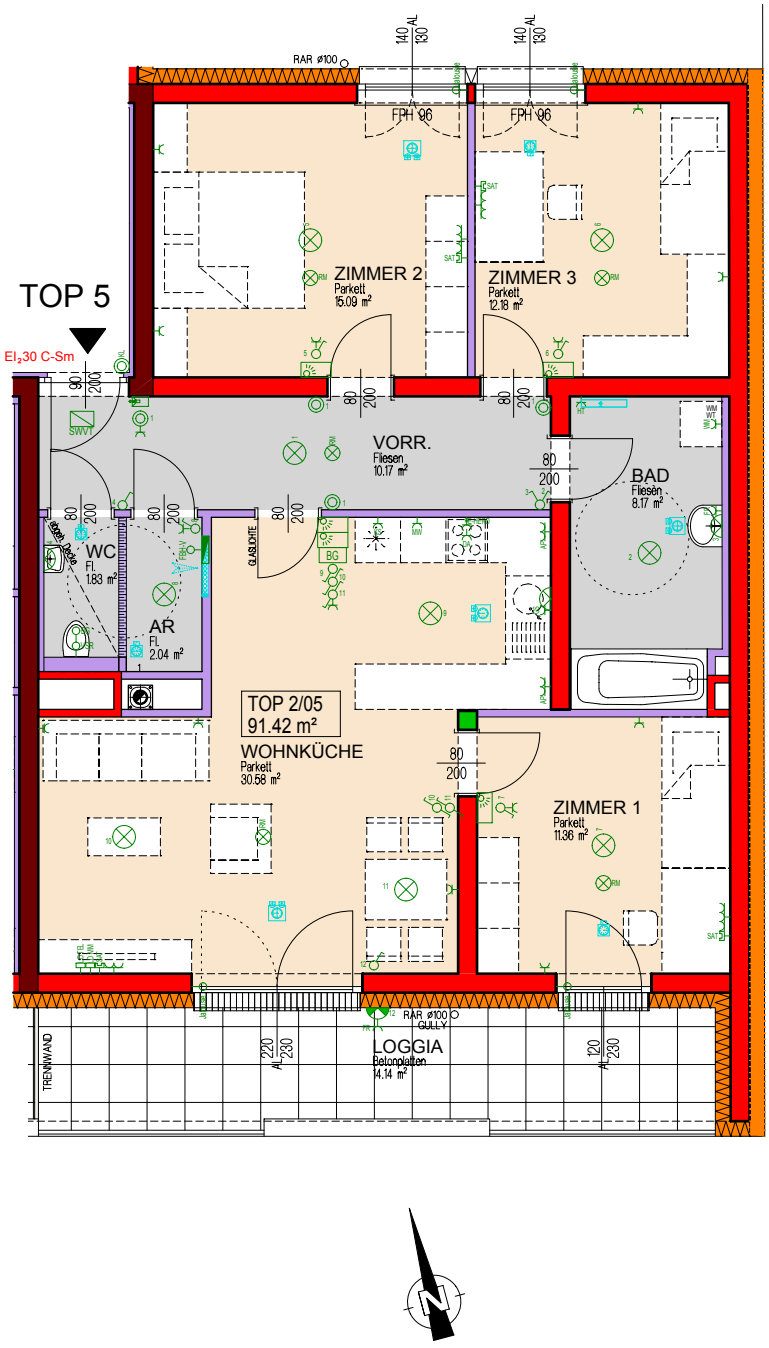
1.OBERGESCHOSS



TOP 5

WOHNNUTZFLÄCHE	91,42 m²
4 ZIMMER	
EINLAGERUNGSR. IM 1.OG	3,69 m²
LOGGIA	14,14 m²

STAND 28.02.2020



0 1 2 3 4 5m

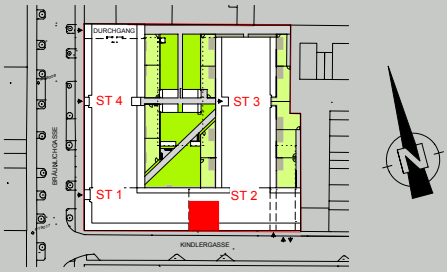
ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!

NIEDERÖSTERREICHISCHES FRIEDENSWERK Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . Tel. 01/505 57 26 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

WOHNHAUSANLAGE WR. NEUSTADT

Kindlergasse 16

2.OBERGESCHOSS



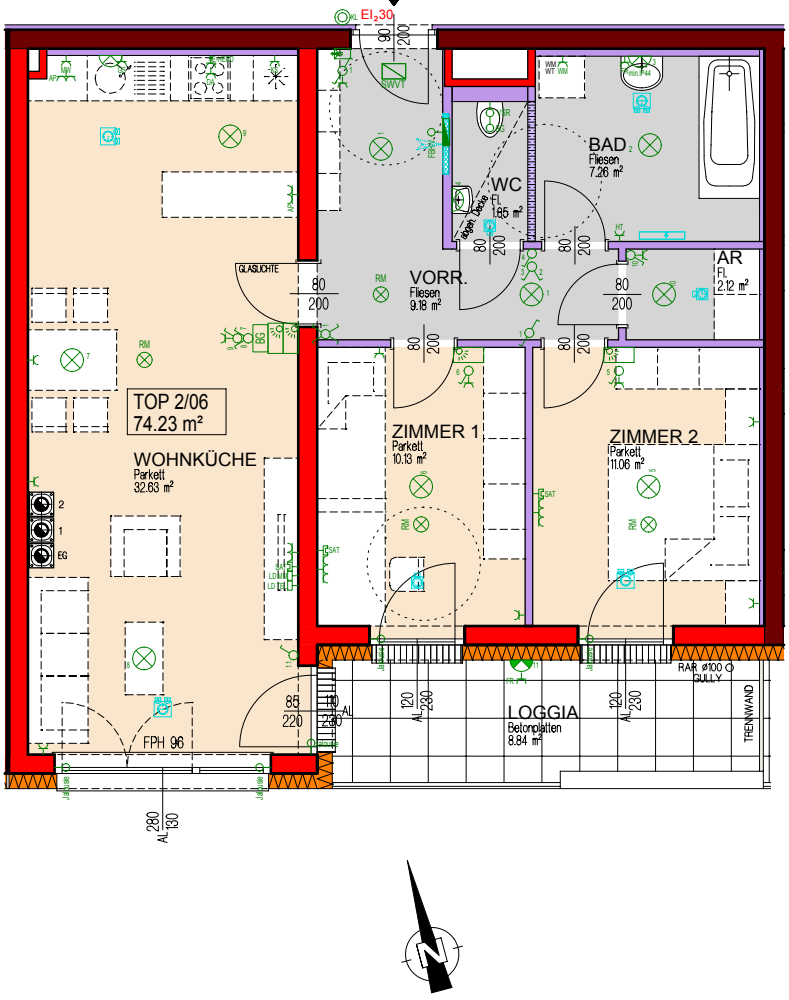
TOP 6

WOHNNUTZFLÄCHE	74,23 m²
3 ZIMMER	
EINLAGERUNGSR. IM 2.OG	3,69 m²
LOGGIA	8,84 m²

NIEDERÖSTERREICHISCHES FRIEDENSWERK
www.frieden.at

STAND 28.02.2020

TOP 6



0 1 2 3 4 5m

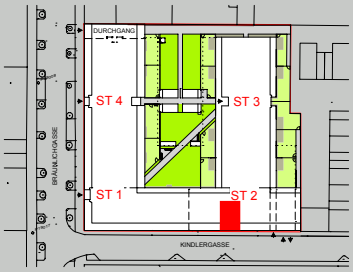
ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!

NIEDERÖSTERREICHISCHES FRIEDENSWERK Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . Tel. 01/505 57 26 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

WOHNHAUSANLAGE WR. NEUSTADT

Kindlergasse 16

2.OBERGESCHOSS



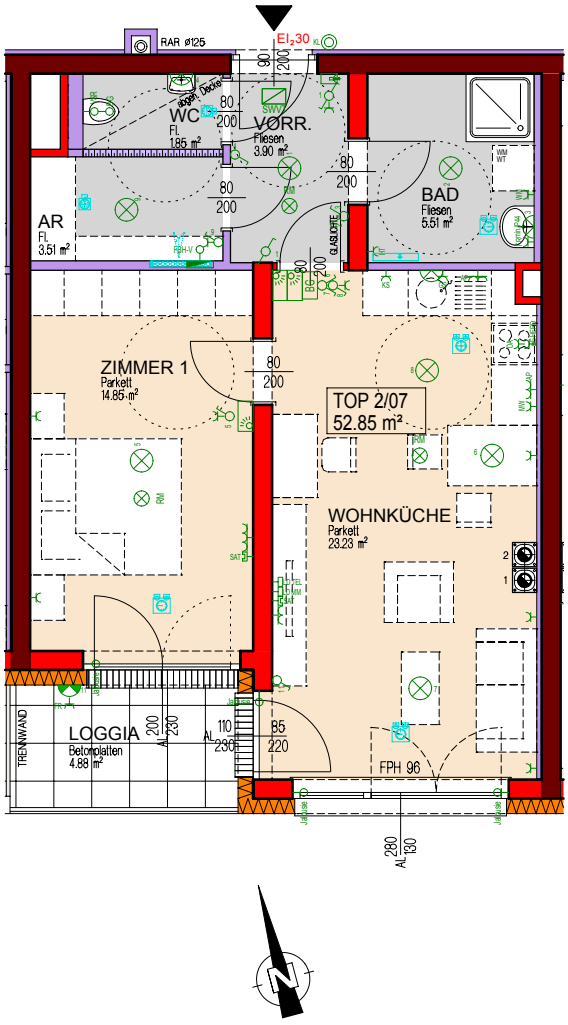
TOP 7

WOHNNUTZFLÄCHE	52,85 m²
2 ZIMMER	
EINLAGERUNGSR. IM 2.OG	3,84 m²
LOGGIA	4,88 m²

STAND 28.02.2020

NIEDERÖSTERREICHISCHES FRIEDENSWERK
www.frieden.at

TOP 7



NIEDERÖSTERREICHISCHES FRIEDENSWERK Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . Tel. 01/505 57 26 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

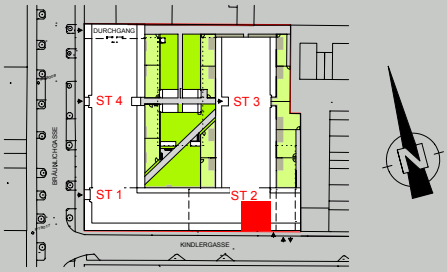
0 1 2 3 4 5m

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

WOHNHAUSANLAGE WR. NEUSTADT

Kindlergasse 16

2.OBERGESCHOSS



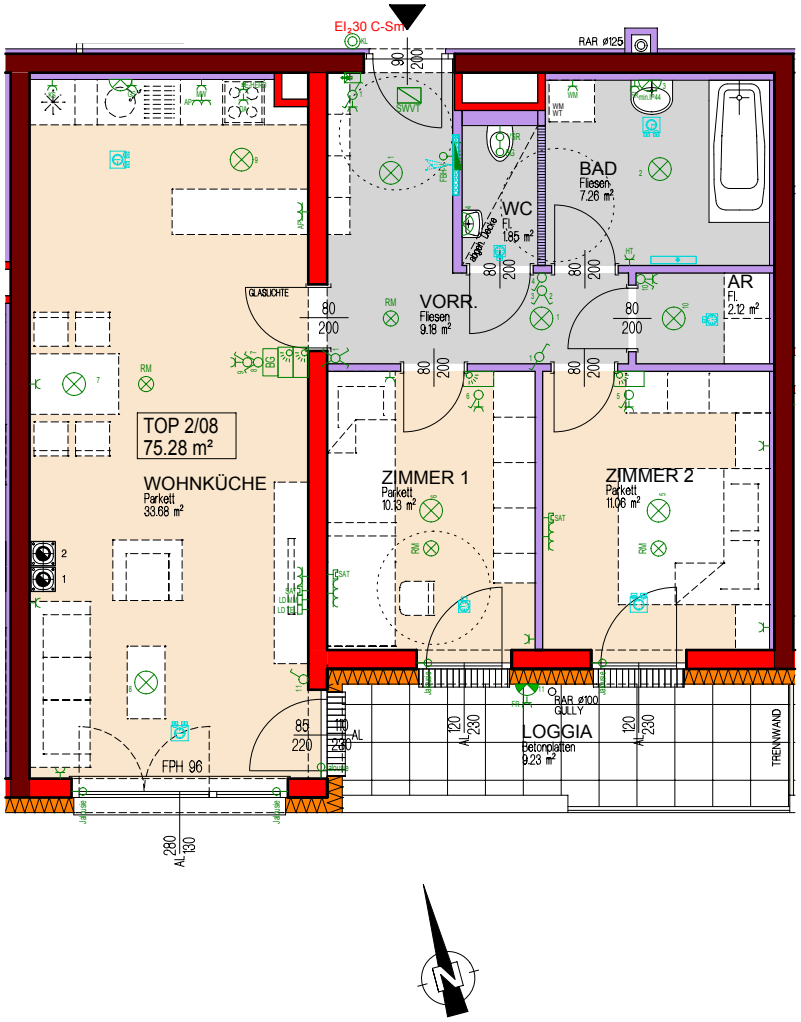
TOP 8

WOHNNUTZFLÄCHE	75,28 m²
3 ZIMMER	
EINLAGERUNGSR. IM 2.OG	3,84 m²
LOGGIA	9,23 m²

NIEDERÖSTERREICHISCHES FRIEDENSWERK
www.frieden.at

STAND 28.02.2020

TOP 8



0 1 2 3 4 5m

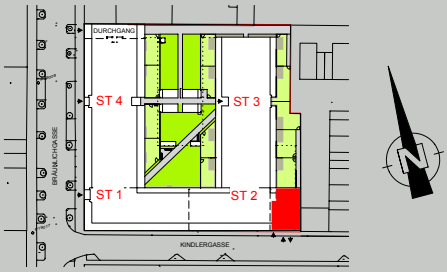
ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!

NIEDERÖSTERREICHISCHES FRIEDENSWERK Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . Tel. 01/505 57 26 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

WOHNHAUSANLAGE WR. NEUSTADT

Kindlergasse 16

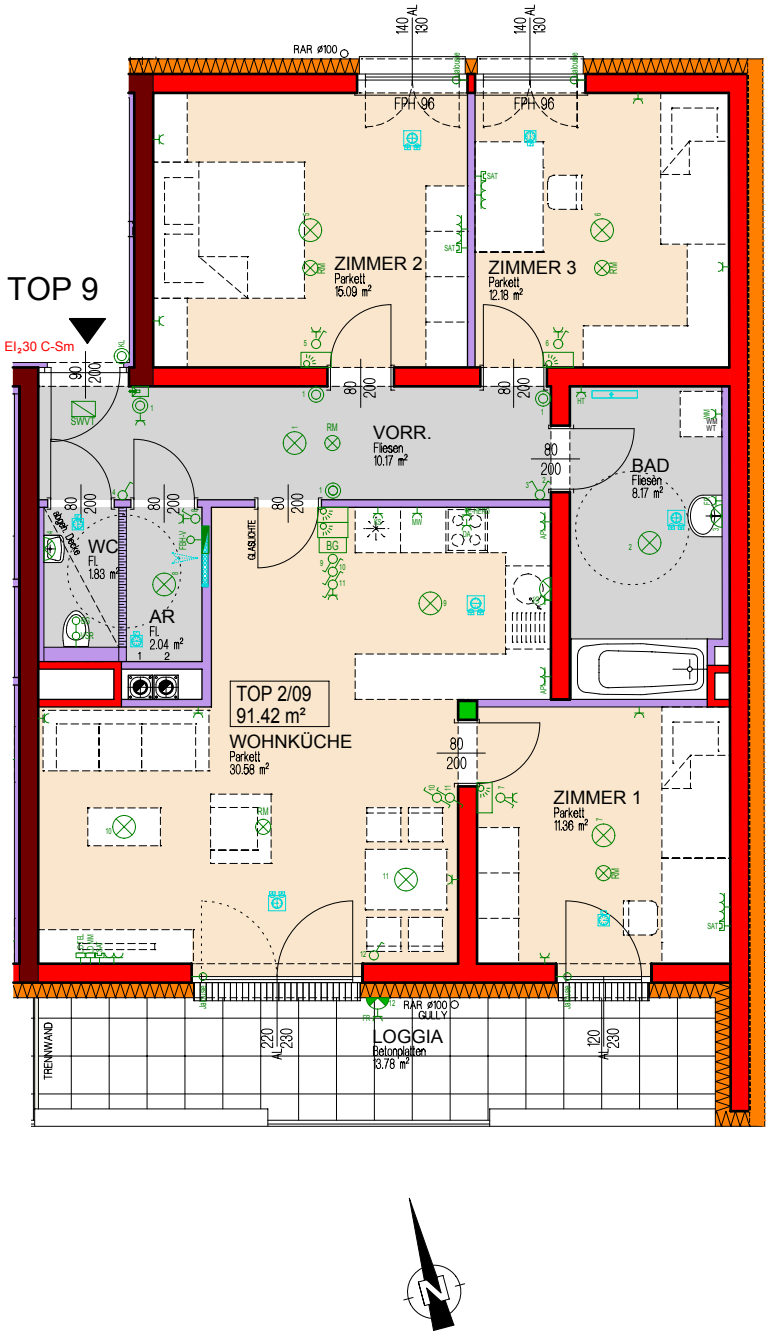
2.OBERGESCHOSS



TOP 9

WOHNNUTZFLÄCHE	91,42 m²
4 ZIMMER	
EINLAGERUNGSR. IM 2.OG	3,69 m²
LOGGIA	13,78 m²

STAND 28.02.2020



0 1 2 3 4 5m

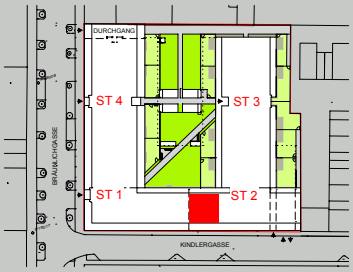
ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!

NIEDERÖSTERREICHISCHES FRIEDENSWERK Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . Tel. 01/505 57 26 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

WOHNHAUSANLAGE WR. NEUSTADT

Kindlergasse 16

3.OBERGESCHOSS

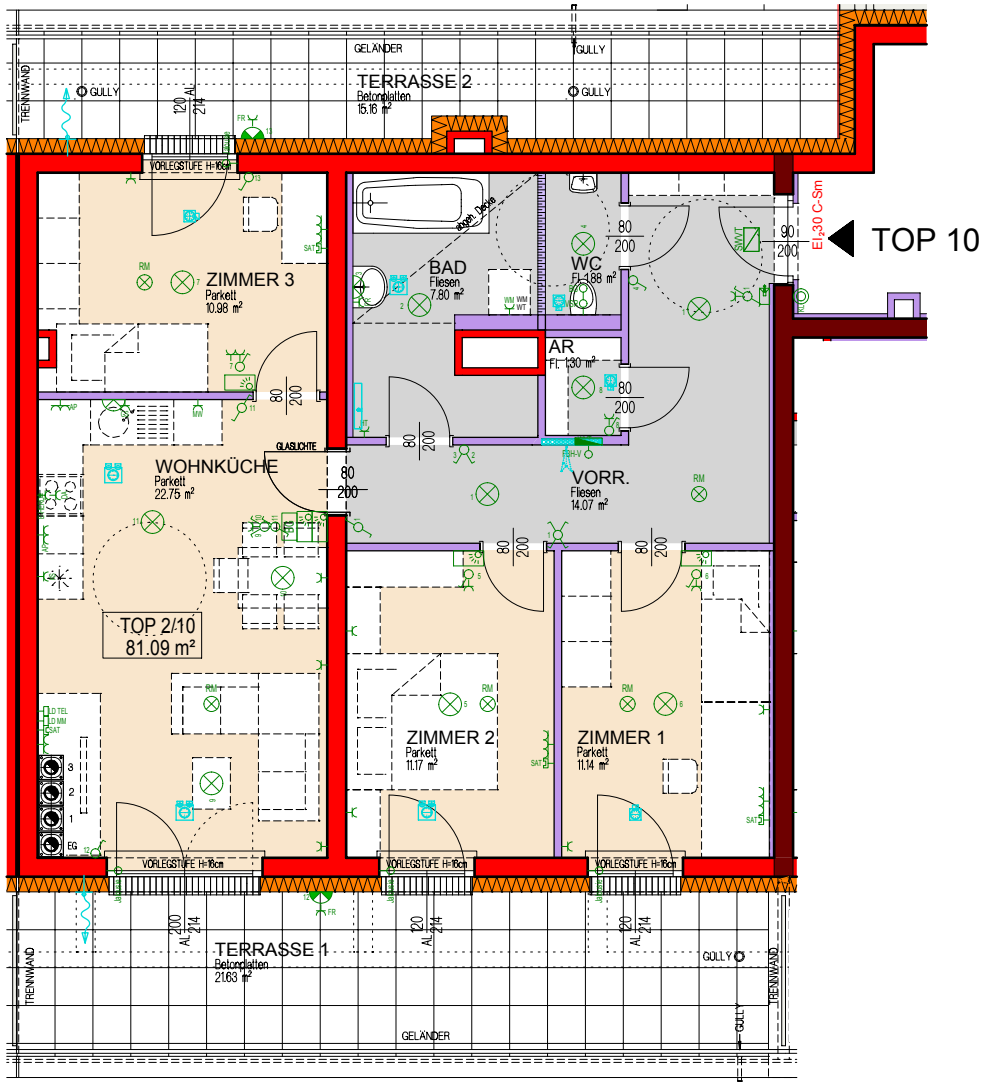


TOP 10

WOHNNUTZFLÄCHE	81,09 m²
4 ZIMMER	
EINLAGERUNGSR. IM KG	3,42 m²
TERRASSE	36,79 m²

NIEDERÖSTERREICHISCHES FRIEDENSWERK
www.frieden.at

STAND 28.02.2020



0 1 2 3 4 5m

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

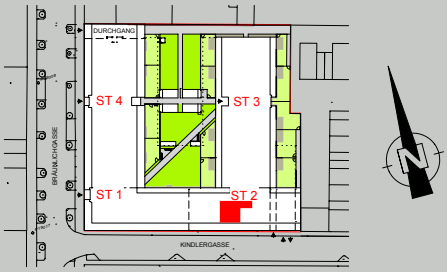
NIEDERÖSTERREICHISCHES FRIEDENSWERK Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . Tel. 01/505 57 26 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

TÜV NORD
ISO 9001

WOHNHAUSANLAGE WR. NEUSTADT

Kindlergasse 16

3.OBERGESCHOSS



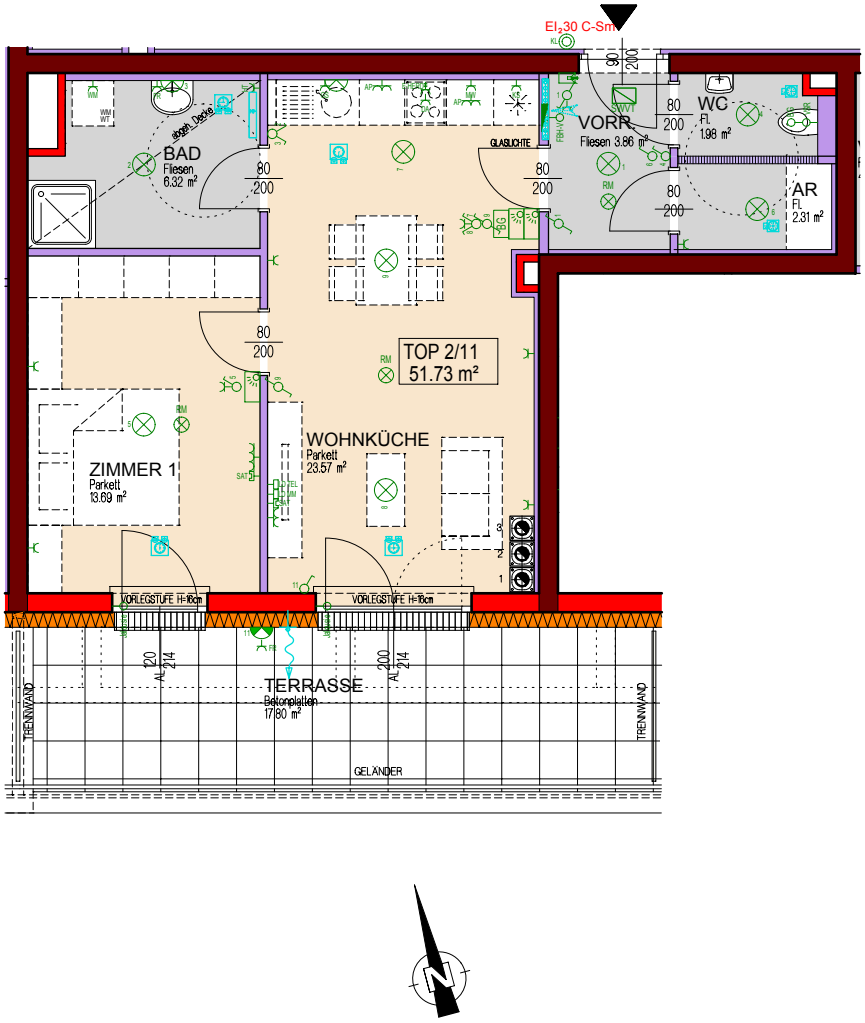
TOP 11

WOHNNUTZFLÄCHE	51,73 m²
2 ZIMMER	
EINLAGERUNGSR. IM KG	3,42 m²
TERRASSE	17,80 m²

NIEDERÖSTERREICHISCHES FRIEDENSWERK
www.frieden.at

STAND 28.02.2020

TOP 11



0 1 2 3 4 5m

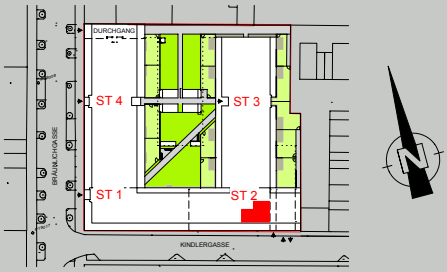
ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!

NIEDERÖSTERREICHISCHES FRIEDENSWERK Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . Tel. 01/505 57 26 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

WOHNHAUSANLAGE WR. NEUSTADT

Kindlergasse 16

3.OBERGESCHOSS



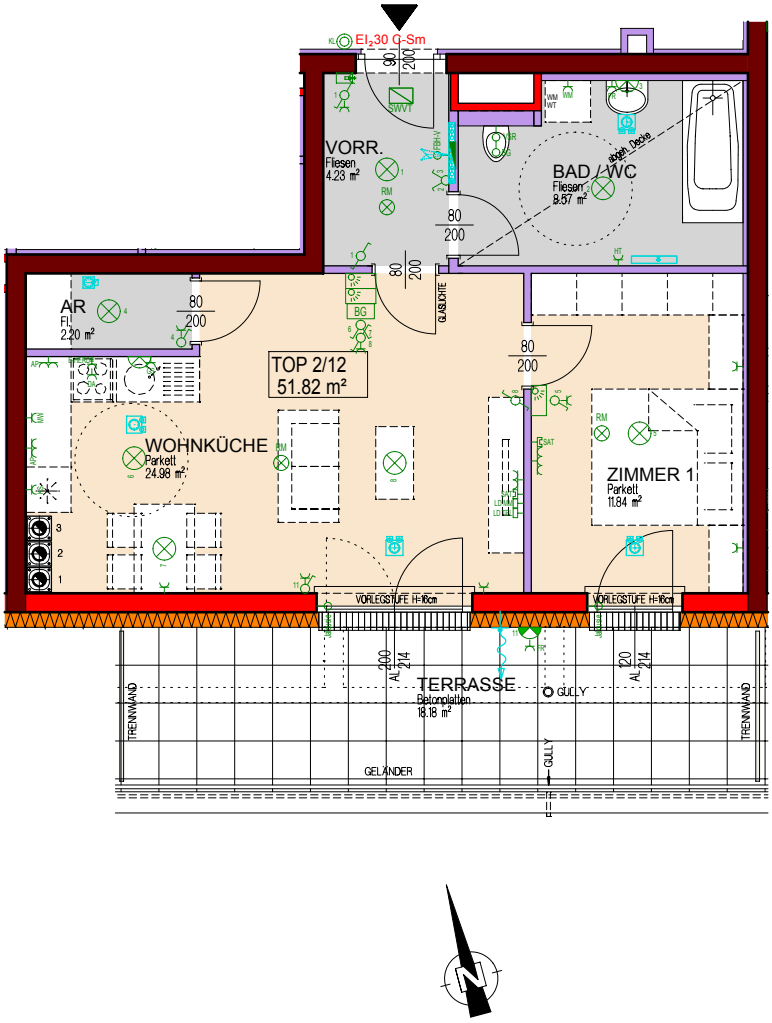
TOP 12

WOHNNUTZFLÄCHE	51,82 m²
2 ZIMMER	
EINLAGERUNGSR. IM KG	3,42 m²
TERRASSE	18,18 m²

NIEDERÖSTERREICHISCHES FRIEDENSWERK
www.frieden.at

STAND 28.02.2020

TOP 12



0 1 2 3 4 5m

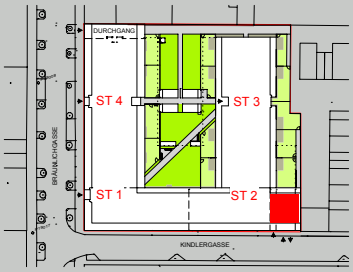
ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!

NIEDERÖSTERREICHISCHES FRIEDENSWERK Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . Tel. 01/505 57 26 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

WOHNHAUSANLAGE WR. NEUSTADT

Kindlergasse 16

3.OBERGESCHOSS



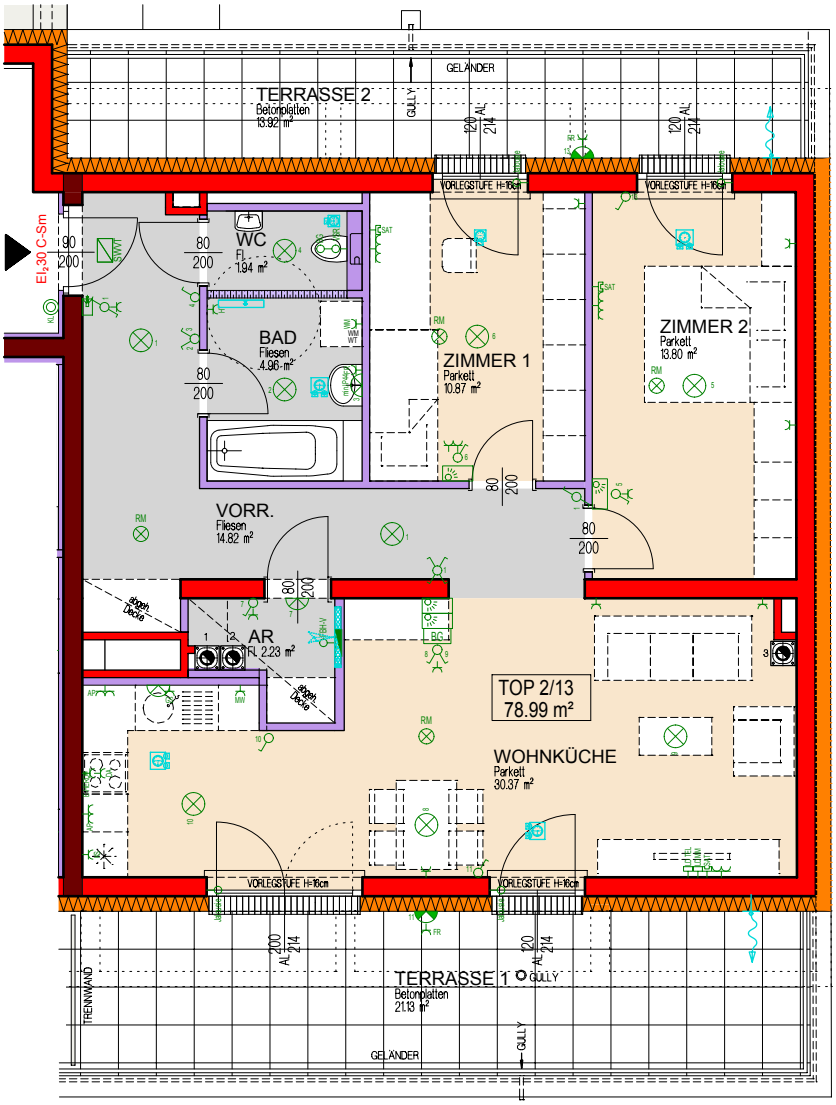
TOP 13

WOHNNUTZFLÄCHE	78,99 m²
3 ZIMMER	
EINLAGERUNGSR. IM KG	3,35 m²
TERRASSE	35,05 m²

NIEDERÖSTERREICHISCHES FRIEDENSWERK
www.frieden.at

STAND 28.02.2020

TOP 13

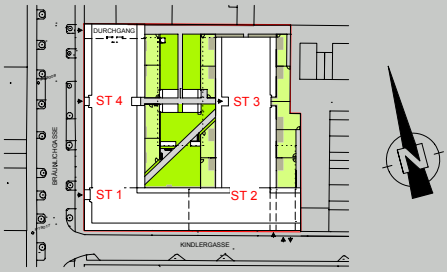


NIEDERÖSTERREICHISCHES FRIEDENSWERK Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . Tel. 01/505 57 26 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

0 1 2 3 4 5m

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

WOHNHAUSANLAGE WR. NEUSTADT,
Bräunlichg. 13a, 13b, 13c, Kindlerg. 16



LEGENDE

NIEDERÖSTERREICHISCHES FRIEDENSWERK
www.frieden.at

STAND 28.02.2020

Legende Elektro

- FRWL 1/49W T16 — Feuchtraumwannenleuchte
- Außenleuchte
- Deckenauslass
- Wandauslass
- Leerverrohrung, AP=2xFXP 40ø
- Ausschalter ein- u. zweipolig
- Wechsel-, Serien- u. Kreuzschalter
- Potentiometer
- KL, L — Taster, Klingeltaster, Lüftungstaster, Zweifach Taster
- Taster mit Orientierungsleuchte
- Ausschalter mit Kontrollleuchte, ein- u. zweipolig
- Doppel-Wechselschalter
- Not-Aus-Taster
- Bewegungsmelder Wand/-Deckenmontage
- Steckdose, ein-, zwei- u. dreifach
- AP — Doppelsteckdose Arbeitsplatte
- Starkstromauslaß 230V 50Hz (L+N+PE)
- Starkstromauslaß 400V 50Hz (L1+L2+L3+N+PE)
- Auslaß 24VDC, 12VDC
- Herd — E-Herd Anschlussdose 400V
- Erdungsanschluß
- Klingel
- TK — Türkontakt für Lichtsteuerung
- FK — Fensterkontakt für Fan Coil - Steuerung
- Anschluß für Lüftungsmotor
- Raumthermostat
- BG — Bediengerät Raumlüftung
- RM — Rauchmelder (Homemelder)
- Elektro-Verteiler, komplett liefern
- Elektro-Verteiler, beigestellt
- SWVT — Schwachstrom-Verteiler, komplett liefern
- ISOM — Innensprechstelle o. Monitor
- TSST — Torsprechstelle o. Video
- Türöffner
- SAT — Antennenanschluss
- LD TEL — Telefon Leerdose
- LD MM — Multtimedia Leerdose
- VSR — Anschluss Volumenstromregler Lüftung
- BG — Anschluss Lüftungsbediengerät

Legende Heizung / Lüftung

- FUßBODENHEIZUNGSVERTEILER
- ZULUFT - ABLUFT (ABLUFT IM BAD, WC, AR, BEI KÜCHENZEILE) (ZULUFT IM WOHNZIMMER U. ZIMMER)
- AUßENWASSERAUSLAß (KEMPERAMATUR)
- SPROSSENHEIZKÖRPER

Legende Schraffuren

- Stahlbeton
- Schallschutzziegel
- Ziegel
- Trockenbau
- Installationsfreie Wand
- Parkettboden
- Fliesen
- Eigengärten inkl. Traufenschotter
- Terrassen- / Loggienboden

ADRESSEN:

STIEGE 1 = ST1 = Bräunlichgasse 13c
STIEGE 2 = ST2 = Kindlergasse 16
STIEGE 3 = ST3 = Bräunlichgasse 13a
STIEGE 4 = ST4 = Bräunlichgasse 13b

Beispiel Adresse Stiege 1 Top 3 = Bräunlichgasse 13c/3
Beispiel Adresse Stiege 2 Top 4 = Kindlergasse 16/4

NIEDERÖSTERREICHISCHES FRIEDENSWERK Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . Tel. 01/505 57 26 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

TÜV NORD ISO 9001

MITTEREGGER ARCHITEKTEN

Wohnhausanlage in 2700 Wr. Neustadt
Bräunlichgasse 13a, 13b, 13c ident Kindlergasse 16

ALLGEMEINBESCHREIBUNG

Lage / Baukörper:

Auf dem Gst. Nr. .1207 der KG Wiener Neustadt wird eine Wohnhausanlage, bestehend aus vier Stiegen und insgesamt 93 Wohnungen mit den dazugehörigen Nebenräumen, Tiefgarage und Außenanlagen in 2700 Wiener Neustadt in der Bräunlichgasse 13a, 13b, 13c, Kindlergasse 16 errichtet.

Die Freibereiche sind klar in private und halböffentliche Zonen gegliedert. Besonderes Augenmerk wird dabei auf gute Aussicht, Freiraumbezug sowie optimale Besonnung und Belichtung jeder Wohnung gelegt. Der zentrale Platz im Innenhof mit integriertem Kinderspielplatz und überdachten Fahrradabstellplätzen steht allen Bewohnern des Hauses zur Verfügung.

Erschlossen werden die Wohnungen je Stiege über ein zentrales Stiegenhaus mit Aufzug. Der Zugang zu den einzelnen Wohnungen ist barrierefrei konzipiert.

Raumprogramm:

Die Stiege Bräunlichgasse 13a besitzt ein Erdgeschoss sowie ein 1. und 2. Obergeschoss. Die Stiegen Bräunlichgasse 13b und 13c sowie Kindlergasse 16 besitzen jeweils ein Erdgeschoss, ein 1., 2. und 3. Obergeschoss. Das Erscheinungsbild der Fassaden wird durch Terrassen, Loggien und Balkone geprägt.

Jede Wohneinheit verfügt über einen Parteienabstellraum, welcher sich im Kellergeschoss bzw. im jeweiligen Geschoss der Wohnung befindet.

Gemeinschaftliche Kinderwagenräume befinden sich im Erdgeschoss der Bräunlichgasse 13c und Kindlergasse 16. Gemeinschaftliche Fahrradabstellräume befinden sich ebenfalls im Erdgeschoss der Bräunlichgasse 13a und 13c.

Der Müllraum für die gesamte Wohnhausanlage wird südseitig, westlich der Tiefgarageneinfahrt, an der Kindlergasse 16 im Erdgeschoß situiert.

Die Wohnnutzflächen für das Raumprogramm der insgesamt 93 Wohnungen reichen von der kleinsten Wohnung mit ca. 52 m² bis zur größten mit ca. 94 m². Zu jeder Wohnung gehört eine Terrasse, ein Balkon bzw. eine Loggia. Die Erdgeschosswohnungen verfügen teilweise über einen Eigengarten.

Heizung und Warmwasser:

Die Wohnhausanlage wird über einen Fernwärmeanschluss des örtlichen Fernwärmenetzes mit Wärme versorgt.

Für ein behagliches Raumklima im Wohnbereich ist eine Fußbodenheizung vorgesehen. Die Wärmeabgabe wird über ein Haupt-Raumthermostat im Wohnzimmer bzw. über Nebenthermostate in den Zimmern geregelt.

Strom-, Wasser-, Kanalanschluss und Müllentsorgung:

Anschluss an das Netz des örtlichen Energieversorgungsunternehmens (EVN). Der Allgemeinstromverbrauch (Beleuchtung, Aufzug, SAT-Verteiler etc.) wird auf alle Wohneinheiten aufgeteilt. Die Ausstattung beinhaltet mit Ausnahme von Loggien, Terrassen, Balkonen, den Außenanlagenbereichen und den Allgemeinräumen keine Beleuchtungskörper.

Jede Wohnung erhält einen eigenen Stromzähler, welcher in einem Zählerkasten in der jeweiligen E-Zentrale im Keller untergebracht wird.

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

Der zentrale Müllraum für Rest-, Papier-, Kunststoff- und Biomüll befinden sich im Gebäude neben dem Zugang zur Stiege Kindlergasse 16.

Kamine:

Jede Wohnung ist mit einem Notkamin DN 16 ohne Rauchrohranschluss ausgestattet. Der Anschluss von Öfen an die Notkamine ist nicht gestattet.

TV und Nachrichtentechnik:

Digitale Gemeinschafts-SAT-Anlage mit Receiver-Empfang. Die Anschlüsse werden im Wohnraum und in den Zimmern errichtet. Der Receiver ist vom Mieter selbst beizustellen.

Die Telefonanschlussdose (Medienanschlussdose UPC) wird im Wohnzimmer vorgesehen. Das Herstellen von TV-, Telefonie- bzw. Internetanschluss ist vom Mieter selbst zu veranlassen.

Außenanlagen / KFZ Stellplätze:

Durch die Anordnung der Baukörper entsteht eine interessante Hofsituation, die Platz für Kommunikationsflächen und für den erforderlichen Spielplatz bieten.

Der Kinderspielplatz wird im Zentrum der Anlage angeordnet. In der nordwestlichen Ecke der Wohnhausanlage wird von der Bräunlichgasse aus eine Durchgangsmöglichkeit in den Hofbereich angeordnet. Über diesen Durchgang sowie den vier Stiegenhäusern wird der Innenhof erschlossen. Der gesamte Innen- bzw. Freibereich wird vom Kraftfahrzeugverkehr freigehalten.

Die Anbindung des Fahrzeugverkehrs an die Wohnhausanlage erfolgt über die Kindlergasse.

In der Tiefgarage werden insgesamt 95 KFZ-Abstellplätze errichtet. Jeder Wohnung ist ein KFZ-Stellplatz zugeordnet.

Bauweise:

Die Anlage wird in Niedrigenergiebauweise errichtet und entsprechend wärmegedämmt, um die OIB Richtlinie 6 einzuhalten. Die Auswahl der Materialien wird unter ökologischen Gesichtspunkten getroffen. Jede Wohnung ist standardmäßig mit einer mechanischen Lüftungsanlage (kontrollierte Wohnraumlüftung), mit welcher der Energieverbrauch effizient gesenkt werden kann, ausgestattet.

Eigengärten:

Die Gartenflächen werden humusiert und besämt. Die Eigengärten erhalten einen frostfreien Wasseranschluss und werden mit einem Stabilgitterzaun von den Allgemeinflächen abgegrenzt. Alle Eigengärten haben durch eine Gartentüre Zugang auf einen Weg bzw. eine öffentliche Fläche, somit ist das Entsorgen des Rasenschnittes gewährleistet.

Aus versicherungstechnischen Gründen dürfen an den Zäunen keine Sichtschutzmatten oder ähnliches montiert werden. Technisch bedingte Einbauten wie Schachtdeckel, etc. sind frei zugänglich zu halten.

Barrierefreiheit:

Eine barrierefreie Zugänglichkeit wird in der gesamten Anlage in den allgemeinen Bereichen hergestellt.

Alle notwendigen Türanschläge sowie Niveauunterschiede bei Außentüren werden nicht größer als 3cm und mit gut überrollbaren Türschwellen barrierefrei hergestellt. Weiters ist in jedem Stiegenhaus ein Lift eingeplant.

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Fundierung:

Stahlbetonfundamentplatte oder Streifenfundamente lt. statischer Berechnung

Tragende Wände:

Im Keller Außenwände aus 30cm Stahlbeton, tragende Wände innen ebenfalls aus Stahlbeton nach statischer Erfordernis. Ab Erdgeschoss Außenwände und tragende Wände innen aus 25 cm Hochlochziegel bzw. Schallschutzziegel, wo statisch erforderlich aus Stahlbetonwandscheiben in entsprechender Stärke.

Nichttragende Wände:

Trockenbauwände, beidseits gespachtelt und gemalt bzw. verfliest

Decken:

Stahlbetondecken in Ortbeton bzw. Stahlbetonelementdecken lt. statischem Erfordernis, teilweise abgehängte Decken nach Erfordernis

Innenputz:

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

Dach:

Flachdach (Warmdach) bekiest

Fassade:

Wärmedämmverbundsystem mit Reibputz

Hauseingangsportale:

Aluminiumbauweise pulverbeschichtet

Stiegen:

Stahlbetonstiegen mit Belag aus Fliesen samt Sockelleisten, Stahlgeländer beschichtet mit Handlauf

Aufzug:

8 Personen-Aufzug, in barrierefreier Ausführung

Fenster und Terrassentüren:

Fenster und Fenstertüren in Holz-Aluminium und 3-Scheiben-Isolierverglasung. Innenfensterbänke aus Holzwerkstoffen und Sohlbänke in Alu Natur bzw. pulverbeschichtet

Sonnenschutz:

Bei allen Fenstern und Fenstertüren im Wohnungsverband werden elektrisch bedienbare Außenrollläden montiert, welche mittels Funk-Fernbedienung steuerbar sind.

Innentüren:

Innentürblatt in Holzumfassungszarge, Oberfläche einfarbig weiß, teilweise mit Glasfüllung

Wohnungseingangstüren:

Rahmenstocktüre, Oberfläche einfarbig weiß, Einbruchschutz WK2, mit 5-fach Verriegelung

Beschichtungen:

Wand- und Deckenoberflächen gemalt mit Dispersion, Farbe weiß

Fußbodenbeläge:

VORRAUM / GANG:	Fliesen mit Sockel
ZIMMER:	Klebeparkett mit Sockelleiste
WOHNKÜCHE / KOCHNISCHE:	Klebeparkett mit Sockelleiste
BADEZIMMER:	Fliesen
WC:	Fliesen
ABSTELLRAUM / SPEISS:	Fliesen mit Sockel
BALKON / LOGGIA:	Betonplatten
TERRASSEN:	Betonplatten

Wandbeläge:

BADEZIMMER:	Fliese weiß, raumhoch mit farbiger Bordüre
WC:	Fliese ca. 1,20 m hoch

Sanitärinstallationen:

BADEZIMMER:	1 Badewanne, weiß, oder1 Dusche, weiß
	1 Ab- und Überlaufgarnitur
	1 Einhandmischer mit Brauseset und Schubstange
	1 Waschtisch, weiß, Ab- und Überlaufgarnitur
	1 Einhandmischer
	1 Waschmaschinenanschluss
KÜCHE / KOCHNISCHE:	1 Kalt- und Warmwasseranschluss, Ablauf
WC:	1 Hänge–WC, weiß, Spülkasten mit Spartaste
	1 WC-Sitz und Deckel
	1 Handwaschbecken, weiß, Ab-/ Überlaufgarnitur
	1 Einhandmischer

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

Elektroinstallationen:

Die gesamte Elektro- und Blitzschutzinstallation erfolgt lt. ÖVE- Bestimmungen. Standardausstattung laut Verkaufsplan (je nach Erfordernis mit Aus-, Wechsel-, Kreuz-, oder Tastschalter, jedoch ohne Geräte, Lampen oder Leuchtmittel).

Loggien, Terrassen und Balkone erhalten eine Wandleuchte.

Wohnraumlüftung:

In allen Wohneinheiten ist eine Wohnungslüftung eingebaut. Diese kontrollierte Wohnungslüftung hat die Aufgabe, einerseits der Wohnung Frischluft zuzuführen, andererseits die verbrauchte Luft über Dach abzuleiten. Die in der Abluft enthaltene Wärmeenergie wird über einen Wärmetauscher an die Frischluft übertragen.

Prinzipiell wird die Frischluft in die Aufenthaltsräume eingebracht und über WC, Bad sowie Küche und Abstellraum abgesaugt. Die Luftverteilung erfolgt über Luftkanalsysteme in den Stahlbetondecken der einzelnen Wohneinheiten.

Aufgrund dieses Lüftungssystems kann keine eigene Küchenabluft (Abluftdunstabzug) eingebaut werden. Umluftgeräte sind aber möglich.

Das zentrale Wohnraumlüftungsgerät befindet sich am Flachdach. In den einzelnen Wohnungen werden im Bereich des WCs (vereinzelt auch im Abstellraum bzw. Bad) in der abgehängten Decke der Schalldämpfer und die Verteilerbox für die Lüftungsleitungen eingebaut.

Das Lüftungsgerät wird das ganze Jahr über betrieben, auch in den Sommermonaten, wenn die Fenster offenstehen, um die innenliegenden Räume ausreichend zu entlüften. Mittels eines im Wohnzimmer eingebauten Bedienfeldes kann der Wohnungsinhaber die Intensität der Lüftungsanlage individuell auf seine Bedürfnisse abstimmen.

Die kontrollierte Wohnraumlüftung darf nicht außer Betrieb gesetzt werden, da sonst die notwendige Belüftungsmenge in der Wohnung nicht gewährleistet wird und es dann zu Schimmelbildung an den Bauteiloberflächen (Wände, Decken und Böden) kommen kann. Des Weiteren ist die Belüftungsanlage regelmäßig laut Gerätebeschreibung zu warten. Für den regelmäßigen Filterwechsel laut Herstellerrichtlinien ist zu sorgen (Wartungsvertrag).

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 der Niederösterreichisches Friedenswerk gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H. rechtzeitig bekannt gegeben werden.

Vor Auftragserteilung ist daher die schriftliche Zustimmung durch die Niederösterreichisches Friedenswerk gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H. 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.

Die Niederösterreichisches Friedenswerk gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H. leistet keine Gewähr für die im Rahmen der Sonderwünsche erbrachten Leistungen. Die mit der Durchführung von Sonderwünschen beauftragten Unternehmen haben die Kosten der bauseits vorgesehenen Ausstattung vom Rechnungsbetrag über die Sonderwünsche in Abzug zu bringen. Reduzieren sich die Kosten der bauseits vorgesehenen Ausstattung durch Ausführung eines Sonderwunsches (Minderleistung), erhält der Wohnungswerber keine Gutschrift.

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

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

Wichtig bei Sonderwünschen:

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

Die Niederösterreichisches Friedenswerk gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H. erteilt nur die Genehmigung hierfür!

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

Hinweise und Sonstiges:

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

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

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

Kratzspuren und Beschädigungen an Oberflächen (Sanitärgegenstände, Fensterverglasungen, Parkett, Fliesen, etc.) sind umgehend nach Übergabe der Wohnung bekannt zu geben, da die Niederösterreichisches Friedenswerk gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H. ansonsten keine Haftung für diese Schäden übernehmen kann und die Reparatur kostenpflichtig ist.

In den ersten 2 bis 3 Jahren wird auf Grund der Baufeuchte empfohlen keine dichten Tapeten auf Wand- und Deckenflächen aufzubringen, Bei der Aufstellung von Möbeln ist ein entsprechender Mindestabstand zur Wand einzuhalten, um Schimmelbildung zu vermeiden.

Bitte beachten Sie außerdem, dass nachfolgend (nicht erschöpfend) angeführte Leistungen keine Mängel sind und daher nicht unter die Gewährleistung fallen:

- Verschleißteile (z.B. Dichtungen, Filter Wohnraumlüftung, etc.)
- Wiederkehrende Wartung der mechanischen Anlagen (z.B. Wohnraumlüftung, etc.)
- Nachjustieren und Einstellen von beweglichen Teilen (z.B. Fenster, Türblätter, etc.)
- Bewegungsfugen sind Wartungsfugen (z.B. Silikonfugen, etc.)
- Haarrisse bzw. Setzungsrisse

Änderungen aufgrund behördlicher Vorschriften, der Wohnbauförderung und/oder technischer Anforderungen (z.B. Plananpassungen im Zuge der Polierplanerstellung) bleiben vorbehalten.

Naturmaße:

Baustellenbesichtigungen sind aus sicherheitstechnischen Gründen nicht gestattet.

Etwa drei Monate vor Schlüsselübergabe wird die Niederösterreichisches Friedenswerk gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H. einen Ausmesstermin bekannt geben und den gesicherten Zugang zur Baustelle ermöglichen.

Das eigenmächtige Betreten der Baustelle ist verboten!

Stand: 24.04.2020

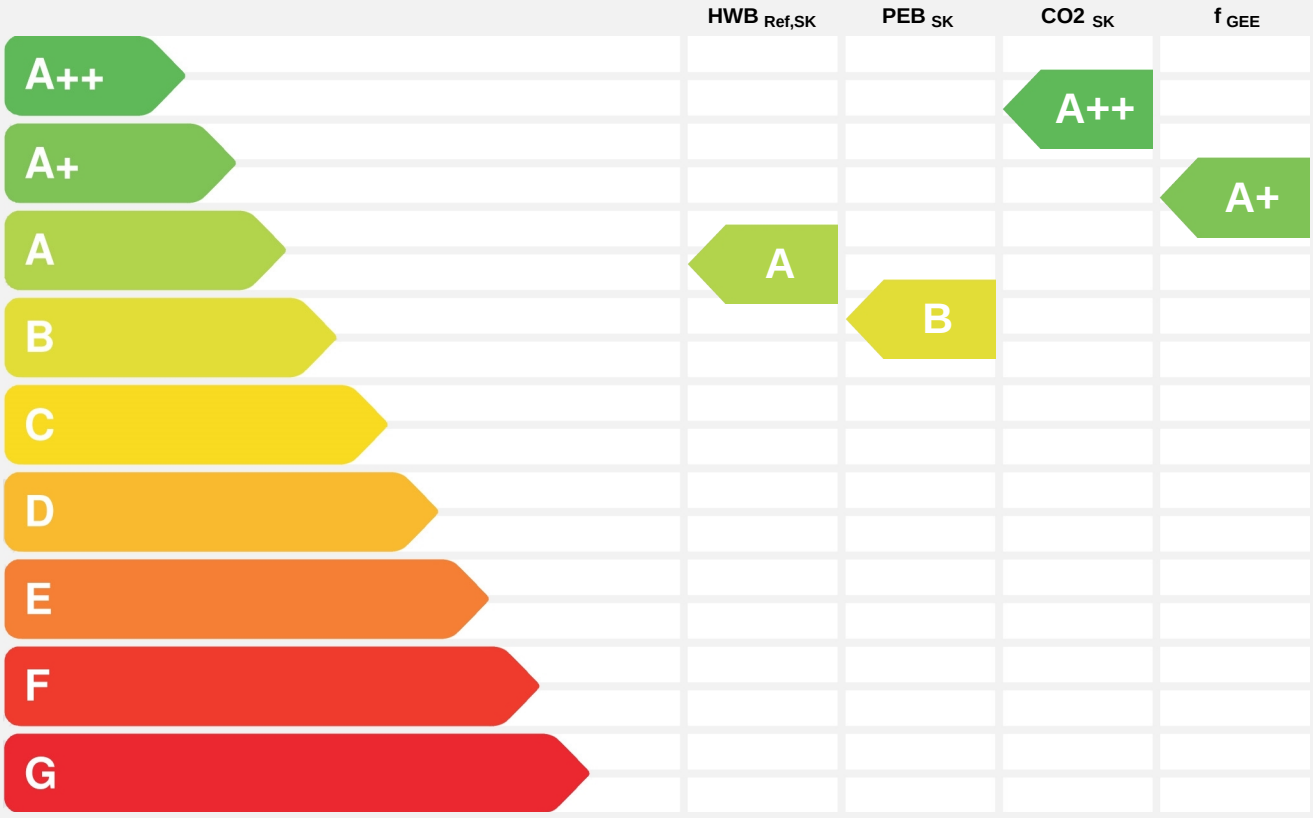
Energieausweis für Wohngebäude

ÖSTERREICHISCHES INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: März 2015

BEZEICHNUNG	WHA Bräunlichgasse - Stand20200126		
Gebäude(-teil)		Baujahr	2016
Nutzungsprofil	Mehrfamilienhaus	Letzte Veränderung	
Straße	Bräunlichgasse	Katastralgemeinde	Wiener Neustadt
PLZ/Ort	2700 Wiener Neustadt	KG-Nr.	23443
Grundstücksnr.	.1027	Seehöhe	265 m

SPEZIFISCHER STANDORT-REFERENZ-HEIZWÄRMEBEDARF, STANDORT-PRIMÄRENERGIEBEDARF, STANDORT-KOHLENDIOXIDEMISSIONEN UND GESAMTENERGIEEFFIZIENZ-FAKTOR



HWB $_{Ref}$: Der **Referenz-Heizwärmebedarf** ist jene Wärmemenge, die in den Räumen bereitgestellt werden muss, um diese auf einer normativ geforderten Raumtemperatur, ohne Berücksichtigung allfälliger Erträge aus Wärmerückgewinnung, zu halten.

WWWB: Der **Warmwasserwärmebedarf** ist in Abhängigkeit der Gebäudekategorie als flächenbezogener Defaultwert festgelegt.

HEB: Beim **Heizenergiebedarf** werden zusätzlich zum Heiz- und Warmwasserwärmebedarf die Verluste des gebäudetechnischen Systems berücksichtigt, dazu zählen insbesondere die Verluste der Wärmebereitstellung, der Wärmeverteilung, der Wärmespeicherung und der Wärmeabgabe sowie allfälliger Hilfsenergie.

HHSB: Der **Haushaltsstrombedarf** ist als flächenbezogener Defaultwert festgelegt. Er entspricht in etwa dem durchschnittlichen flächenbezogenen Stromverbrauch eines österreichischen Haushalts.

EEB: Der **Endenergiebedarf** umfasst zusätzlich zum Heizenergiebedarf den Haushaltsstrombedarf, abzüglich allfälliger Endenergieerträge und zuzüglich eines dafür notwendigen Hilfsenergiebedarfs. Der Endenergiebedarf entspricht jener Energiemenge, die eingekauft werden muss (Lieferenergiebedarf).

f$_{GEE}$: Der **Gesamtenergieeffizienz-Faktor** ist der Quotient aus dem Endenergiebedarf und einem Referenz-Endenergiebedarf (Anforderung 2007).

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

CO2: Gesamte dem Endenergiebedarf zuzurechnende **Kohlendioxidemissionen**, einschließlich jener für Vorketten.

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

Dieser Energieausweis entspricht den Vorgaben der OIB-Richtlinie 6 "Energieeinsparung und Wärmeschutz" des Österreichischen Instituts für Bautechnik in Umsetzung der Richtlinie 2010/31/EU über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden nach Maßgabe der NÖ BTV 2014. Der Ermittlungszeitraum für die Konversionsfaktoren für Primärenergie und Kohlendioxidemissionen ist 2004 - 2008 (Strom: 2009 - 2013), und es wurden übliche Allokationsregeln unterstellt.

Energieausweis für Wohngebäude

ÖSTERREICHISCHES INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: März 2015

GEBÄUDEKENNDATEN

Brutto-Grundfläche	10.152 m²	charakteristische Länge	2,93 m	mittlerer U-Wert	0,26 W/m²K
Bezugsfläche	8.122 m²	Heiztage	171 d	LEK_T -Wert	15,6
Brutto-Volumen	32.494 m³	Heizgradtage	3419 Kd	Art der Lüftung	RLT mit WRG
Gebäude-Hüllfläche	11.074 m²	Klimaregion	NSO	Bauweise	schwer
Kompaktheit (A/V)	0,34 1/m	Norm-Außentemperatur	-13,1 °C	Soll-Innentemperatur	20 °C

ANFORDERUNGEN (Referenzklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	32,4 kWh/m²a	**erfüllt**	$HWB_{Ref,RK}$	21,6	kWh/m²a
Heizwärmebedarf			HWB_{RK}	15,7	kWh/m²a
End-/Lieferenergiebedarf			E/LEB_{RK}	59,8	kWh/m²a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	0,90	**erfüllt**	f_{GEE}	0,69	
Erneuerbarer Anteil	alternatives Energiesystem	**erfüllt**			

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	218.623	kWh/a	$HWB_{Ref,SK}$	21,5	kWh/m²a
Heizwärmebedarf	158.687	kWh/a	HWB_{SK}	15,6	kWh/m²a
Warmwasserwärmebedarf	129.694	kWh/a	WWWB	12,8	kWh/m²a
Heizenergiebedarf	440.395	kWh/a	HEB_{SK}	43,4	kWh/m²a
Energieaufwandszahl Heizen			$e_{AWZ,H}$	1,53	
Haushaltsstrombedarf	166.749	kWh/a	HHSB	16,4	kWh/m²a
Endenergiebedarf	607.144	kWh/a	EEB_{SK}	59,8	kWh/m²a
Primärenergiebedarf	1.030.878	kWh/a	PEB_{SK}	101,5	kWh/m²a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	369.437	kWh/a	$PEB_{n.ern.,SK}$	36,4	kWh/m²a
Primärenergiebedarf erneuerbar	661.440	kWh/a	$PEB_{ern.,SK}$	65,2	kWh/m²a
Kohlendioxidemissionen	74.112	kg/a	$CO2_{SK}$	7,3	kg/m²a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor			f_{GEE}	0,69	
Photovoltaik-Export			$PV_{Export,SK}$		

ERSTELLT

GWR-Zahl

Ausstellungsdatum 10.02.2020

Gültigkeitsdatum Planung

ErstellerIn Dipl.HTL-Ing. Andreas Zottl
Unterfeldgasse 9
2822 Bad Erlach

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
Gruppe Finanzen
Abteilung Wohnungsförderung
Postanschrift 3109 St. Pölten, Landhausplatz 1

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

Beilagen

F2-MHWB-25/3.310.743/08
Kennzeichen (bei Antwort bitte angeben)

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

- Bezug	BearbeiterIn	(0 27 42) 9005 Durchwahl	Datum
	Waltraud Haas	15647	6. November 2019

Betrifft:
NÖ WFG 2005 – NÖ Wohnungsförderungsrichtlinien 2011 - Wohnungsbau;
Zusicherung einer Objektförderung

I.

1. Die NÖ Landesregierung hat Ihnen in der Regierungssitzung vom 23.05.2017, 29.05.2018, 04.12.2018 und 18.06.2019 eine Förderung bewilligt und sichert Ihnen gemäß § 10 des NÖ Wohnungsförderungsgesetz 2005 LGBl. 8304-3 (NÖ WFG 2005) in Verbindung mit den von der NÖ Landesregierung am 07. Dezember 2010 beschlossenen NÖ Wohnungsförderungsrichtlinien 2011 in der letztgültigen Fassung namens des Landes Niederösterreich unter den in dieser Zusicherung, der mit gleicher Kennzahl ergangenen Pfandurkunde enthaltenen Auflagen und Bedingungen eine Objektförderung zur Errichtung von 93 Wohnungen mit 6.311,77 m² / 0 Einrichtungen zur Gesundheitsversorgung mit 0,00 m² auf der Liegenschaft EZ 339, KG Wiener Neustadt zu.

   Die Wohnungen werden als Wohnungen, auf die § 15b WGG Anwendung findet, überlassen.

   Zusätzlich werden 0 nicht geförderte spezifisch ausgestattete Räume und 0 nicht geförderte Wohneinheiten errichtet.

2. Die Objektförderung besteht aus einem bezuschussten Darlehen als Förderungsdarlehen auf die Dauer von 31 Jahren. Das Darlehen ist bei jenem Darlehensgeber aufzunehmen, welchen die NÖ Landesregierung in einem Vergabeverfahren ermittelt. Das Förderungsdarlehen wird im Ausmaß von 90 % des förderbaren Nominales zuerkannt.
   Die Förderleistung des Landes Niederösterreich besteht in der Übernahme der Haftung als Bürge und Zahler gemäß § 1357 ABGB für die Einbringlichkeit der Forderung.
   Die Haftung wird mit Annahme der Zusicherung übernommen.
   Das Land Niederösterreich gewährt als weitere Förderleistung ab Rückzahlungsbeginn bis zum Ende der Laufzeit Zuschüsse zum Förderungsdarlehen in der Höhe der Differenz zwischen dem Darlehens- und Förderzinssatz. Der Anspruch auf den Zuschuss entsteht zum halbjährlichen Fälligkeitstermin. Liegt der Darlehenszinssatz unter dem Förderzinssatz, ist der Darlehenszinssatz zu leisten.

Der Förderzinssatz beträgt im 1. bis 5. Jahr der Rückzahlung höchstens 1 % jährlich dekursiv verzinst, steigt sodann in 5 Jahressprüngen um 0,5 % und beträgt ab dem 21. Jahr der Rückzahlung höchstens 3 % jährlich dekursiv verzinst. Die Haftung für die Einbringlichkeit der Forderung aus dem Förderungsdarlehen als Bürge und Zahler wird mit Annahme der Zusicherung übernommen. Die Rückzahlung beginnt mit dem zweitnächsten Rückzahlungstermin ab der nachweislichen Benutzbarkeit. Rückzahlungstermine sind jeweils der 1.6. und der 1.12.. Eine rückwirkende Vorschreibung der Rückzahlung ist nicht möglich. Der Anteil der Kapitaltilgung und der Zinsen an der maximalen Ratenbelastung ergibt sich aus Beilage B.

3. Die Landesregierung ermittelt in einem Vergabeverfahren den Darlehensgeber. Sollten die Darlehenszinskonditionen (Auf- oder Abschläge auf einen Referenzzinssatz) aufgrund der Ausschreibungsergebnisse nicht über die gesamte Laufzeit von 31 Jahren vereinbart werden, hat das Land Niederösterreich die Möglichkeit die Gewährung von Förderungsdarlehen neu aus zu schreiben. Das Land Niederösterreich unterliegt bei der Durchführung des Vergabeverfahrens keinen Weisungen des Förderungswerbers (Darlehensnehmers). Das Land hat das Recht, sämtliche Daten aus der Zusicherung im Zuge des Ausschreibungsverfahrens zu verwenden und zu veröffentlichen. Der Förderungswerber hat mit dem jeweiligen Darlehensgeber einen entsprechenden Kreditvertrag abzuschließen.

4. Das förderbare Nominale wird über ein Punktemodell ermittelt. Die erreichte Punkteanzahl wird mit der Anzahl der Quadratmeter Nutzfläche multipliziert, wobei 1 Punkt mit € 13,50 bewertet wird. Das Höchstausmaß der geförderten Fläche bei Wohnungen beträgt 80 m². Das Höchstausmaß der geförderten Fläche bei Reihenhäusern beträgt 105 m². Das Mindestausmaß der geförderten Fläche beträgt 35 m².

5. Ergibt sich während des Förderverfahrens ein förderbares Nominale, welches mehr als die zugesicherte Förderung ermöglicht, und wird eine Nachförderung bewilligt, kann der Förderwerber bis zur Vorlage der Baufortschrittsmeldung über die Fertigstellung des Rohbaus eine weitere Nachförderung beantragen, sofern diese mehr als 3% der ursprünglich zugesicherten und nachgeförderten Förderung beträgt. 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 und allenfalls nachgeförderte Förderung errechnet wird, und diese Förderung mehr als 3 % von der möglichen Neuberechnung der Förderung abweicht.

6. Es werden Mindestanforderung für Wärmeschutzstandstandards, bei A/V Verhältnis ≥ 0,8 – Energiekennzahl 36, A/V-Verhältnis ≤ 0,2 – Energiekennzahl 20, als Voraussetzung für die Gewährung einer Förderung festgelegt, wobei in Bezug auf das Oberflächen-Volumsverhältnis (A/V-Verhältnis) zwischen den Werten linear zu interpolieren ist.
   Hinsichtlich der erstmaligen Errichtung von Heizungs- und Warmwasserbereitstellungssystemen stellt der Einsatz innovativer klimarelevanter Systeme eine Förderungsvoraussetzung dar.

7. Aufgrund der vorgelegten Unterlagen sowie aufgrund der Bestimmungen der NÖ Wohnungsförderungsrichtlinien 2011 in der Fassung ab der 8. Änderung wird eine Objektförderung in Form eines bezuschussten Förderungsdarlehens in der Höhe von € 8.370.000,00 zugesichert.
   Im Falle einer Bewilligung durch die NÖ Landesregierung wäre die Zusicherung eines weiteren bezuschussten Förderungsdarlehens in der Höhe von € 1.089.033,19 möglich. Ein Rechtsanspruch erwächst erst mit Regierungsbewilligung.
   Gleichzeitig wird mitgeteilt, dass Ihrem Ansuchen, die Förderungsfälle F2-MHWB-25/3.310.905, F2-MHWB-25/3.311.115, F2-MHWB-25/3.311.221 und F2-MHWB-25/3.310.743 zusammenzulegen unter der Voraussetzung, dass alle Bauteile in einem errichtet und auch endabgerechnet werden, zugestimmt wird. Der Förderungsfall wird ab sofort unter der Kennzahl F2-MHWB-25/3.310.743 geführt.

8. 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.

II.

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

bezuschusstes Förderungsdarlehen	€ 9.459.033,19
Ausleihung nicht gestützt	€ 4.624.525,00
Sonstige Finanzierungsmittel	€ 865.499,81
SUMME	**€ 14.949.058,00**

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, Herr Bmst. Ing. Christoph Scharinger als DN der SG Frieden 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) das Bauvorhaben entsprechend den Vorgaben des Gestaltungsbeirates/dem Ergebnis des Architektur- und Planungsauswahlverfahrens auszuführen und über allfällige Änderungen zu berichten.

f) bei Erstellung der Endabrechnung die Gesamtbaukosten zumindest hinsichtlich der Leistungen von Gewerbetreibenden in gutächterlicher Form zu bestätigen.

g) sämtliche Baufortschrittsstadien gemäß Beilage A (integrierender Bestandteil der Zusicherung) der amtlichen Zusicherung unverzüglich und ausschließlich nach Erreichung dieser Stadien mit den hiefür vorgesehenen amtlichen Formularen zu melden.

h) 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 beiliegende Pfandurkunde, die maßgebende Auflagen enthält, satzungsmäßig - 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 eine firmenbuchrechtliche Bestätigung nachzuweisen.

2. Unter Vorlage der Pfandurkunde ist beim Grundbuchsgericht die Einverleibung des Pfandrechtes - 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.

Beilagen:
1 Pfandurkunde
Beilage A - Allgemeine Bestimmungen WB 63.7
Beilage B – Maximale Ratenbelastung
elektronisch verfügbare Drucksorten:
WB 18 Baubeginnsmeldung
MH 20 Bestätigung der Baubehörde
WB 72 Baufortschrittsmeldung
WB 80 Beilageblatt zur Nutzflächenaufstellung
WB 81 Erklärung hinsichtlich Wohnnutzflächen

NÖ Landesregierung

Dr. E i c h t i n g e r

Landesrat

Für die Richtigkeit
der Ausfertigung

Beilage B

Rückzahlungsjahr	Kapitalrate	Höchstförderzins	maximale Ratenbelastung
	in Prozent		
1	0,5	1	1,520
2	0,625	1	1,640
3	0,75	1	1,760
4	0,875	1	1,880
5	1	1	1,990
6	0,75	1,5	2,220
7	1	1,5	2,460
8	1,25	1,5	2,700
9	1,5	1,5	2,930
10	1,75	1,5	3,150
11	1,5	2	3,330
12	1,75	2	3,550
13	2	2	3,760
14	2,25	2	3,970
15	2,5	2	4,170
16	2,375	2,5	4,400
17	2,75	2,5	4,720
18	3,125	2,5	5,020
19	3,5	2,5	5,310
20	3,875	2,5	5,590
21	3,875	3	5,820
22	4,25	3	6,070
23	4,625	3	6,310
24	5	3	6,550
25	5,375	3	6,760
26	5,75	3	6,970
27	6,125	3	7,170
28	6,625	3	7,480
29	7,125	3	7,770
30	7,625	3	8,050
31	8	3	8,190

A.

1. Mit dem Bau ist längstens sechs Monate nach Ausstellung der Zusicherung zu beginnen. Der Baubeginn ist unverzüglich der Landesregierung schriftlich anzuzeigen (Drucksorte WB 18). Aus triftigen Gründen kann diese Frist über Antrag des Förderungswerbers verlängert werden.

2. Der Bau ist innerhalb von drei Jahren nach Baubeginn fertigzustellen. Aus triftigen Gründen kann diese Frist über Antrag des Förderungswerbers verlängert werden.

3. Der Förderungswerber hat die Bestätigung der Baubehörde (amtliche Drucksorte MH 20), dass das Bauwerk gemäß § 23 NÖ Bauordnung benützt werden darf, unverzüglich nach Erhalt vorzulegen.

4. Die Bauführung hat gemäß den der Zusicherung zugrundeliegenden Unterlagen zu erfolgen.

B.

1. Unverzüglich nach Erreichen des Baufortschrittsstadiums „Fertigstellung des Rohbaues einschl. letzter Geschoßdecke oder Sargdeckel bei ALLEN Bauabschnitten dieses Förderungsfalles“ ist mittels amtlichen Formblatt WB 72 eine detaillierte Meldung über den Baufortschritt einschließlich einer Gesamtinformation über das Bauvorhaben, wie z.B. planliche Änderungen, der Landesregierung vorzulegen. Die Baufortschrittsmeldungen müssen von der örtlichen Bauaufsicht mitgefertigt sein.

2. Unverzüglich nach Fertigstellung des Bauvorhabens ist die Fertigstellungsmeldung einschließlich einer Gesamtinformation über das Bauvorhaben analog der Baufortschrittsmeldung "Rohbau fertig" mittels amtlichen Formblatt WB 72 dem Amt vorzulegen.

   Dieser sind folgende Unterlagen anzuschließen:
   - Bei einer Änderung während der Bauzeit je ein Wohnungsbau-Gebäudedatenblatt für jeden zur Ausführung gelangten Block, wobei den Berechnungen die tatsächliche Ausführung auf Basis der bestätigten Bestandspläne zugrunde zu legen ist
   - bestätigte Bestandspläne mit einer Nutzflächenaufstellung einschließlich Erklärung und gutachterliche Bestätigung hinsichtlich Wohnnutzfläche (Drucksorte WB 81).

3. Die Baulichkeit ist nach den baubehördlich genehmigten und beim Amt der NÖ Landesregierung eingereichten Plänen, dem vorgelegten Wohnungsbau-Gebäudedatenblatt, nach den Vorgaben des Gestaltungsbeirates bzw. des Ergebnisses des Architektur- und Planungsauswahlverfahrens und aufgrund der der Förderung zugrunde gelegten Kosten sowie nach den Bestimmungen des NÖ WFG 2005 sowie den NÖ Wohnungsförderungsrichtlinien 2011 auszuführen.

4. Der Förderungswerber ist verpflichtet, während der Bauphase auftretende Änderungen hinsichtlich Bauausführung sowie allfällige Änderungen mittels amtlicher Drucksorte WBWS 73 bekannt zu geben.

C.

1. Die Auszahlung des Förderungsdarlehens orientiert sich nach dem in der Zusicherung unter Punkt I angeführten Förderungsdarlehen und dem erreichten Baufortschritt laut Baufortschrittsmeldung (WB 72). Nach Fertigstellung des Rohbaues einschl. letzter Geschoßdecke oder Sargdeckel bei ALLEN Bauabschnitten dieses Förderungsfalles für den gesamten zugesicherten Umfang und nach Vorlage des Gerichtsbeschlusses über die Einverleibung des Förderungsdarlehens des Landes NÖ sowie des Veräußerungsverbotes und nach Vorlage des Grundbuchsauszuges nach erfolgter Einverleibung dieses Darlehens sowie des Veräußerungsverbotes zugunsten des Landes NÖ gemäß § 11 Abs. 3 NÖ WFG 2005 im ausreichenden Range werden 100 % nach Abschluss des Förderdarlehensvertrages (Kreditvertrages) ausbezahlt.

2. Der Förderdarlehensvertrag (Kreditvertrag) sowie die Auszahlungsanforderung des Kreditbetrages sind innerhalb von 2 Monaten ab Ausstellung durch den in einem Vergabeverfahren der NÖ Landesregierung ermittelten Darlehensgeber an diesen entsprechend gefertigt zu retournieren.

3. Der in einem Vergabeverfahren der NÖ Landesregierung ermittelte Darlehensgeber kann eine (teilweise) Refinanzierung der Darlehen aus Mitteln der Europäischen Investitionsbank vornehmen. In diesem Fall sind vom Darlehensnehmer jene weiteren Vorgaben der Europäischen Investitionsbank einzuhalten, welche in einem Zusatz zum Förderdarlehensvertrag (Kreditvertrag) zwischen dem Förderungsdarlehensgeber und dem Förderungswerber rechtsverbindlich zu vereinbaren sind.

4. Die Verwaltung der Rückzahlung des Förderungsdarlehens erfolgt durch die HYPO NOE Landesbank für Niederösterreich und Wien AG. Um eine kostengünstige Abwicklung sicherzustellen, erfolgt die Rückzahlung mittels SEPA-Lastschriftmandat, jährliche Kontoaufstellung und Finanzamtsbestätigung werden online zur Verfügung gestellt.

D.

1. Der Förderungswerber ist verpflichtet das bezuschusste Förderungsdarlehen für die obgenannte Baulichkeit zu verwenden. Alle zur Finanzierung der geförderten Wohnungen und Einrichtungen zur Gesundheitsversorgung erforderlichen Mittel und sämtliche Zahlungen sind über das vor Zusicherung zu eröffnende Baubankkonto abzuwickeln. Projektsbezogene Auszahlungen zu Lasten des Baubankkontos dürfen grundsätzlich nur, soweit sie sich auf die Gesamtbaukosten der geförderten Wohnungen und Einrichtungen zur Gesundheitsversorgung (Summe jener Beträge, die zur Errichtung der geförderten Baulichkeit aufgewendet wurden) beziehen, erfolgen.

   Über die bestimmungsgemäße - auch kurzzeitig anderwärtige Verwendung ist nicht möglich - Verwendung der Finanzierungsmittel ist in prüfbarer Form der Nachweis zu führen. Die Förderung wird unter der Auflage zuerkannt, dass der Förderungswerber sämtliche Nachweise (Rechnungen, Saldierungsnachweise, Baukontounterlagen) sieben Jahre für eine allfällige Überprüfung aufzubewahren und auf Aufforderung vorzulegen hat.

2. Die während der Bauzeit aufgelaufenen Zinsen werden baukostenwirksam.

3. Eventuell aufgelaufene Habenzinsen sind dem Bau gut zu bringen.

4. Mehrkosten, die durch nicht zeitgerechtes Abberufen des Förderungsdarlehens bzw. durch nicht bedarfsgerechte Abberufung von anderen Finanzierungsmitteln einschließlich der eingesetzten Eigenmittel des Förderungswerbers entstehen, dürfen nicht baukostenwirksam werden.

5. Bei Einsichtnahme in sämtliche Originalbelege, welche das Baubankkonto und die Baukontoendabrechnung betreffen - die dem Land jederzeit gestattet werden muss – hat der Förderungswerber bei dieser Überprüfung mitzuwirken, erschöpfende Auskünfte zu erteilen und die benötigten Originalbelege einzeln vorzulegen.

E.

1. Die Zusicherung ist vor Zuzählung des Förderungsdarlehens zu widerrufen, wenn der Förderungswerber die in dieser Zusicherung vorgesehenen Bedingungen nicht erfüllt.

2. Die Landesregierung hat die Förderung bei Vorliegen von Kündigungsgründen zu kündigen. Eine Kündigungsfrist zum zweitnächsten Rückzahlungstermin ist einzuhalten. Die Einstellung der Zuschüsse erfolgt mit dem Kündigungstermin.

3. Die Förderung wird gekündigt,
   wenn der Förderungsnehmer
   - seine Rückzahlungsverpflichtungen aus dem Förderungsdarlehensvertrag (Kreditvertrag) trotz schriftlicher Mahnung und angemessener Nachfrist unbeschadet einer allfälligen Stundung ohne wichtige Gründe nicht einhält;
   - Bedingungen und Auflagen der Zusicherung (Förderungsvertrag) nicht erfüllt oder einhält;
   - das Förderungsdarlehen nicht bestimmungsgemäß verwendet;
   - ohne Zustimmung der Landesregierung eine Wohnung bzw. den geförderten Wohnraum auch nur zum Teil in Räume anderer Art umwandelt, sonst widmungswidrig verwendet, vereinigt oder trennt oder das Gebäude erheblich und wertvermindernd verändert oder dies zulässt;
   - ohne Zustimmung der Landesregierung in der gemäß Punkt I. 1. der Zusicherung geförderten Wohnung Personen wohnen lässt, bei denen es sich nicht um nahestehende Personen handelt;

- die Förderung bzw. die Zustimmung zur Eigentumsübertragung durch unvollständige oder unrichtige Angaben erschlichen hat;

wenn der Benutzer die Begründung des Hauptwohnsitzes nicht nachweist, ohne dass dies notwendig wäre aus triftigen Gründen, wie insbesondere des Berufes, der Gesundheit, der beruflichen Ausbildung oder der Altersversorgung.

4. Die Förderung für eine Dienstwohnung wird nicht gekündigt, wenn der Dienstgeber nach Ende des Dienstverhältnisses den ehemaligen Dienstnehmer oder seine Hinterbliebenen in der Wohnung belässt.

5. Über Förderungen kann – ausgenommen zur Zusicherung des Förderungszwecks – weder durch Abtretung, Anweisung oder Verpfändung noch auf eine andere Weise verfügt werden. Sie können von Dritten nicht in Exekution gezogen werden.

6. Die Förderung wird gekündigt, wenn der Förderungswerber entgegen einer abgegebenen Verpflichtung bei der Vergabe von Aufträgen nicht verlangt hat, dass keine unerlaubt beschäftigten Arbeitskräfte herangezogen werden bzw. auch Angebote solcher Unternehmer in Betracht gezogen hat, die wiederholt oder gröblich gegen die Bestimmungen des Ausländerbeschäftigungsgesetzes (BGBl.Nr. 218/1975) verstoßen haben.

7. Die Förderung wird gekündigt, wenn die Mindeststandards gemäß Punkt F. Abs. 3 und 4 der Zusicherung nicht erreicht werden.

F.

1. Der Förderungswerber verpflichtet sich, die Bestimmungen des NÖ WFG 2005 in Verbindung mit den von der NÖ Landesregierung beschlossenen NÖ Wohnungsförderungsrichtlinien 2011 einzuhalten.

2. Der Förderungswerber verpflichtet sich, das Bauvorhaben nach Möglichkeit unter Verwendung österreichischer Qualitätsbaustoffe zu erstellen.

3. Der Förderungswerber ist verpflichtet, ausschließlich Baumaterialien zu verwenden, welche im Verlauf des Lebenszyklus keine klimaschädigenden halogenierten Gase in die Atmosphäre freisetzen.

4. Der Förderungswerber ist verpflichtet, bei Vergabe geförderter Wohnungen außer beim Weiterverkauf keinen Vermittler (Makler) in Anspruch zu nehmen bzw. dafür zu sorgen, dass dem Wohnungswerber hieraus keine Kosten erwachsen.

5. Die Mietzinsberechnung für geförderte Wohnungen bestimmt sich nach den wohnungsgemeinnützigkeitsrechtlichen oder nach den zutreffenden mietrechtlichen Bestimmungen.

6. Der Förderungswerber ist verpflichtet, sofern er dem Mieter die geförderte Wohnung frühestens 10 Jahre nach Bezug zur Übertragung in das Eigentum/Wohnungseigentum anbietet oder Kraft gesetzlicher Bestimmungen anbieten muss, zwischen dem Käufer und Verkäufer anlässlich der ersten vertraglichen Vereinbarung schriftlich festzulegen, dass der Kaufpreis nur nach den Bestimmungen des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes (WGG) zu bilden ist und dem Käufer die Berechnung des künftigen Kaufpreises, im Falle eines vereinbarten Kaufpreises nach § 15 d WGG überdies ein im Rahmen dieses Preises liegender Höchstpreis, bekannt zu geben.

7. Auf Antrag des Mieters oder eines sonstigen Nutzungsberechtigten (Mietkauf) vor Vertragsabschluss über den Erstbezug darf neben dem Entgelt ein Einmalbetrag (Finanzierungsbeitrag) im Ausmaß von maximal 200 € pro Quadratmeter Nutzfläche eingehoben werden.

8. Der Förderungswerber ist bei Wohnungen, die gemäß den Bestimmungen für die Wohnform „Betreutes Wohnen“ gefördert werden, verpflichtet die Betreuung durch die Standortgemeinde im Einvernehmen mit dem zuständigen Regierungsmitglied der NÖ Landesregierung für Soziales, zu organisieren.

9. Der Förderungswerber verpflichtet sich, sämtliche Kosten, Steuern, Gebühren und sonstige Abgaben im Zusammenhang mit dieser Förderung aus eigenem zu bezahlen bzw. der Landesregierung zu ersetzen. Im Falle der zwangsweisen Einbringlichmachung rückgeforderter Zuschüsse sowie des Förderungsdarlehens, gehen sämtliche dadurch verursachten Kosten, welchen Titels immer, zu Lasten des Förderungswerbers.

10. Der Förderungswerber verpflichtet sich, die Liegenschaft während der Dauer der Förderung nicht ohne schriftliche Zustimmung des Landes durch ein Rechtsgeschäft unter Lebenden zu übertragen und verpflichtet sich ferner für

diesen Zeitraum das Veräußerungsverbot gemäß § 11 Abs. 3 NÖ WFG 2005 zugunsten des Landes Niederösterreich im Grundbuch einverleiben zu lassen.

11. Mit der Einverleibung des Eigentumsrechtes im Grundbuch ist der übertragende Eigentümer, soferne es sich um eine gemeinnützige Bauvereinigung handelt, aus seiner persönlichen Haftung in Bezug auf die Objektförderung zu entlassen. Dies gilt rückwirkend auch für Zustimmungen, die nach früheren Bestimmungen erteilt worden sind.

12. Der Förderungswerber verpflichtet sich, bauliche Abänderungen während der Dauer der Förderung - unbeschadet der baupolizeilichen Vorschriften - nicht ohne vorherige Zustimmung der Landesregierung auszuführen.

13. Für Solaranlagen ist ein Wärmemengenzähler zur Überprüfung des Ertrages zu installieren und bei der Errichtung von Photovoltaikanlagen muss der Eigenverbrauch und die Einspeisung dokumentiert werden.

14. Der Förderungswerber ist verpflichtet, während der ersten 5 Jahre ab Besiedelung Aufzeichnungen über den Energieverbrauch (Energiebuchhaltung) zu führen. Diese sind den Organen des Landes oder vom Land bestimmten Stellen auf Anforderung zu übermitteln.

G.

Der Förderungswerber verpflichtet sich, den Organen der Landesregierung jederzeit das Betreten der Baustelle zu gestatten. Weiters erklärt sich der Förderungswerber mit der Überwachung der Bauausführung und Kontrolle des Energieausweises durch das Land oder vom Land bestimmte Stellen einverstanden und die Einsichtnahme in alle zum Zwecke der Durchführung ihrer Aufgaben dienenden Behelfe zu gestatten. Die Kontrolle kann auch stichprobenweise erfolgen. Diese Verpflichtung endet erst mit Beendigung des Förderungsverhältnisses. Der Förderungswerber ist verpflichtet, dafür zu sorgen, dass bei jeder örtlichen Überprüfung die mit der örtlichen Bauaufsicht beauftragte befugte Person anwesend ist. 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 udgl., die zu diesen örtlichen Überprüfungen mitzunehmen sind, zu gestatten.

H. I.

Der Förderungswerber ist verpflichtet, die Wohnungen nur an förderungswürdige Personen zu vergeben und dies zu prüfen. Ist der Förderungswerber eine gemeinnützige Bauvereinigung, eine Gemeinde oder wird der Förderungswerber von diesen oder einer gewerblich befugten Verwaltung betreut, so hat er das Prüfergebnis in Form einer Erklärung im Zuge der Endabrechnung bekannt zu geben.

1. Die Förderungswürdigkeit richtet sich nach den nachfolgenden Bestimmungen:
   (1) Förderungswürdig ist, wer beabsichtigt, in der geförderten Wohnung einen Hauptwohnsitz zu begründen, und diesen nachweist.
   (2) Als Obergrenze für das jährliche Familieneinkommen gilt bei Wohnungen bei einer Haushaltsgröße
   1. von einer Person € 35.000,--.
   2. von zwei Personen € 55.000,--.
   Der Betrag erhöht sich für jede weitere Person um € 7.000,--
   Als Obergrenze für das jährliche Familieneinkommen bei einer Wohnung im Wohnungseigentum gilt bei einer Haushaltsgröße
   1. von einer Person € 40.000,--.
   2. von zwei Personen € 65.000,--.
   Der Betrag erhöht sich für jede weitere Person um € 8.000,--
   Bei einer Überschreitung dieser Obergrenzen um bis zu 10 % verringert sich die Förderungsleistung gemäß § 13, ausgenommen § 13 Abs. 2, und § 30 Abs. 1 und 2 um 20 %, bei Überschreitung bis zu 20 % bewirkt dies eine Kürzung der Förderungsleistung analog um 50 %.
   (3) Unbeschadet des Abs. 4 wird die Förderung mit der Maßgabe zuerkannt, dass geförderte Wohnungen nur an förderungswürdige österreichische Staatsbürger oder Gleichgestellte (Abs. 6) in das Eigentum übertragen werden.
   Bei Ehegatten oder sonstigen nahestehenden Personen gemäß Abs. 4 muss zumindest die Hälfte der Liegenschaft im Eigentum österreichischer Staatsbürger oder gleichgestellter Personen gemäß Abs. 6 stehen.

(4) Wenn in der Wohnung nahestehende Personen wohnen sollen, müssen nur diese förderungswürdig sein. Nahestehende Personen sind Ehegatten, Verwandte in gerader Linie einschließlich Wahl- und Pflegekinder, Verwandte bis zum dritten Grad der Seitenlinie, Verschwägerte in gerader Linie und Lebenspartner.
(5) Die Abs. 1 und 2 finden keine Anwendung auf Dienstnehmerwohnungen.
(6) Österreichischen Staatsbürgern sind gleichgestellt
1. Fremde, die die österreichische Staatsbürgerschaft nach dem 6. März 1933 verloren haben, aus politischen, rassischen oder religiösen Gründen aus Österreich auswandern mussten, wieder nach Österreich zurückgekehrt sind und beabsichtigen, sich ständig in Österreich niederzulassen;
2, Personen, die in Anwendung asylrechtlicher Bestimmungen aufenthaltsberechtigt sind,
3. Staatsangehörige eines anderen EWR-Mitgliedstaates.

2. Diese Bekanntgabe des Prüfungsergebnisses bzw. die Vorlage der entsprechenden Nachweise hat bei Gebäuden mit Wohnungen, die in Eigentum/Wohnungseigentum vergeben werden, anlässlich der Antragstellung zur Eigentumsübertragung zu erfolgen. Die Zustimmung zur Eigentumsübertragung kann frühestens nach Genehmigung der Endabrechnung erfolgen.

3. Berechnung und Nachweis des Einkommens:
(1) Das Einkommen ist die Summe aller Geld- und Sachbezüge einer Person und errechnet sich wie folgt:
1. **Das Einkommen bei Arbeitnehmern** sind die steuerpflichtigen Bezüge entsprechend Ziffer 245 des Jahreslohnzettels (L 16) ohne „mit festen Sätzen versteuerte Bezüge gemäß § 67 Abs. 3 – 8“ EStG 1988 zuzüglich der steuerfreien Bezüge gemäß §§ 3 Abs. 1 Z. 3a (Ausgleichszulage ohne anteiliges Weihnachts- und Urlaubsgeld), 4a (Wochengeld), 5a (Arbeitslosengeld), 5b (Karenzurlaubsgeld), 5c (Überbrückungshilfe für Bundesbedienstete), 5d (Beihilfen nach dem Arbeitsmarktförderungsgesetz), 9, 10, 11 (Einkünfte aus Auslandstätigkeit), 22 (Bezüge der Soldaten nach dem Heeresgebührengesetzes), 23 (Bezüge der Zivildiener) und 24 (Auslandseinsatzzulage) EStG 1988, Krankengeld, Rehabilitationsgeld
Abzüglich der anrechenbaren Lohnsteuer bzw. - bei Vorlage der Arbeitnehmerveranlagung – der Steuer nach Abzug der Absetzbeträge.
2. **Einkommen, welches aufgrund einer Einkommensteuererklärung ermittelt wird**, ist der Gesamtbetrag der Einkünfte abzüglich Steuer nach Abzug der Absetzbeträge.
Bei der Ermittlung des Familieneinkommens werden Negativeinkünfte nicht mit positiven Einkünften einer im gemeinsamen Haushalt lebenden Person gegengerechnet, sondern mit 0 angesetzt.
3. **Einkünfte aus Land- und Forstwirtschaft** sind, sofern keine Veranlagung durchgeführt wurde, 31 % des Einheitswertes der selbst bewirtschafteten Flächen einschließlich der zugepachteten Flächen sowie die vereinnahmten Pachtzinse.
4. Vertraglich oder gerichtlich festgesetzte, in Geld bezogene **Unterhaltsleistungen** sind beim Unterhaltsempfänger zum Einkommen zu zählen und beim Unterhaltspflichtigen einkommensmindernd zu berücksichtigen.
Bei freiwilligen oder nicht vereinbarten Unterhaltsleistungen werden die Durchschnittsbedarfssätze (verlautbart vom LG Wien für Zivilrechtssachen) herangezogen.
5. Vom so errechneten Einkommen werden **abgezogen**:
a) Freibeträge für erhöhte Werbungskosten, wenn ein entsprechender Bescheid (Freibetragsbescheid oder Einkommensteuerbescheid) durch das Finanzamt vorliegt;
b) Freibeträge gemäß § 34 und 35 EStG 1988 wegen eigener Behinderung oder wegen Behinderung einer im gemeinsamen Haushalt lebenden nahe stehenden Person (§ 1 Z. 6).
6. War der Förderungswerber im Prüfzeitraum noch Schüler oder Student, werden der Einkommensprüfung 15 % des Einkommens der Eltern zugrunde gelegt.
7. Soweit in diesen Richtlinien nichts anderes bestimmt ist, ist das EStG 1988 Grundlage für die Berechnung des Familieneinkommens (§ 1 Z. 3).
(2) Der Nachweis des Einkommens erfolgt bei
1. unselbständig Erwerbstätigen durch Vorlage des Jahreslohnzettels (L16) oder der Arbeitnehmerveranlagung über das dem Ansuchen um Förderung vorangegangene Kalenderjahr.
2. selbständig Erwerbstätigen durch Vorlage des zum Zeitpunkt des Ansuchens um Förderung letztveranlagten Einkommensteuerbescheides.
3. Land- und Forstwirten - sofern kein Einkommensteuerbescheid vorgelegt wird - durch Vorlage des zuletzt ergangenen Einheitswertbescheides bzw. der Pachtverträge mit Angabe des Einheitswertes.
4. Weitere Nachweise, insbesondere der steuerfreien Einkünfte gemäß § 3 EStG 1988, sind ebenfalls vor zu legen.
5. Der Nachweis des Einkommens kann wahlweise entweder bezogen auf den Stichtag des Ansuchens um Förderung oder bezogen auf den Stichtag des Ansuchens um Zustimmung zur Eigentumsübertragung

oder des Datums des Abschlusses des Vertrages, des Vorvertrages oder des vorangegangenen Mietvertrages erfolgen. Weiters kann der Einkommensnachweis wahlweise mit einer monatlichen Lohnbestätigung über eines der drei dem gewählten Stichtag vorangegangenen Monate geführt werden. Überdies kann er durch Vorlage der Einkommensteuerbescheide oder der Lohnzettel der letzten drei Kalenderjahre erbracht werden.

H. II.

Für die Wohnform „Junges Wohnen“ gelten weiters folgende Bestimmungen:

- die Wohnungsgröße beträgt maximal 60 m²
- die Verbindung von 2 Wohnungen ist nicht möglich
- die Vergabe der Wohnungen muss in Miete erfolgen
- der Finanzierungsbetrag der Wohnung beträgt höchstens € 4.000,00
- das Objekt befindet sich auf einem Baurechtsgrund
- die Bewohner dürfen zum Zeitpunkt der Anmietung das 35. Lebensjahr noch nicht vollendet haben. (Bei Ehepartnern oder Lebenspartnerschaften muss mindestens einer der Partner die Anforderung erfüllen.

H. III.

Für die Wohnform „Familienwohnen“ gelten weiters folgende Bestimmungen:

Die Grundrisse müssen den Bedürfnissen von Familien entgegen kommen (Übersichtlichkeit, Raumaufteilung, Freiraum, Maximierung des nutzbaren Raumes).
Die Wohnung muss in 4 Zimmer eingeteilt sein.
Es werden nur Wohnungen – keine Reihenhäuser – gefördert.
Die Familie muss aus 2 Erwachsenen und mindestens 1 Kind, oder aus 1 Erwachsenen und mindestens 2 Kindern bestehen.
Für das Kind oder die Kinder muss zum Zeitpunkt des Bezuges Familienbeihilfe bezogen werden.

I.

Bedingungen gemäß § 26 Abs. 4 NÖ Wohnungsförderungsrichtlinien 2011.

1. Das Land Niederösterreich hat das Recht für jede 4. Wohnung natürliche oder juristische Personen namhaft zu machen, denen diese Wohnung zu überlassen ist.
   Die Auswahl der Wohnungen ist ehestens mit dem Land Niederösterreich abzustimmen. Es ist ein repräsentativer Durchschnitt von Wohnungstypen auszuwählen.

2. Die Daten der Wohnungen gemäß Punkt 1., insbesondere Größe, Lage, Anzahl der Räume, Grundriss, aussagekräftige Angaben über die Kosten und Angaben zur Umgebung sind dem Land Niederösterreich spätestens bei Baubeginn zur Verfügung zu stellen. Wesentlich sind Angaben über die dem Benutzer der Wohnung erwachsenden Kosten. Bei der Übermittlung der Daten ist auf die exakten EDV-technischen Vorgaben und Datenformate Bedacht zu nehmen.
   Die zur Verfügung gestellten Daten, sowie die Webplattform, die vom Förderungswerber zu betreuen ist, sind unaufgefordert zu aktualisieren.
   Die Freischaltung auf der Webplattform erfolgt durch das Land Niederösterreich.

3. Das gemäß Punkt 1. dem Land Niederösterreich zustehende Vorschlagsrecht endet 1 Monat nachdem der Förderungsnehmer die Bestätigung der Baubehörde über die Benützbarkeit dem Land Niederösterreich vorgelegt hat.

J.

Der Förderungswerber muss innerhalb eines Jahres ab Nachweis, dass das Bauwerk gemäß den Bestimmungen der NÖ Bauordnung benützt werden darf, eine Endabrechnung vorlegen.

Die Endabrechnung hat den Nachweis über die Gesamtbaukosten der geförderten Wohnungen und Einrichtungen zur Gesundheitsversorgung (Summe jener Beträge, die zur Errichtung der geförderten Wohnungen und Einrichtungen zur Gesundheitsversorgung aufgewendet werden) in Form einer Erklärung des Förderungswerbers zu enthalten.

Diese Erklärung ist von der befugten Person zumindest hinsichtlich der erbrachten Leistungen von Gewerbetreibenden in gutächterlicher Form zu bestätigen.

Die Einhaltung einer Baukostenobergrenze für den Neubau von Wohnungen in Miete und Mietkauf wird wie folgt festgelegt:

Es werden die ***reinen*** Baukosten in Summe begrenzt.

Die Höchstsätze pro Quadratmeter Wohnnutzfläche werden gestaffelt nach:

	bis 12 WE (+ 5%)	13 – 36 WE	ab 37 WE (- 5%)
Wohnungen	1.680,00	**1.600,00**	1.520,00
Reihenhäuser (+3%)	1.730,40	1.648,00	1.565,60
junges Wohnen (+10%)	1.848,00	1.760,00	1.672,00
betreutes Wohnen (+15%)	1.932,00	1.840,00	1.748,00

Bezugsfläche ist die netto Wohnnutzfläche ohne Balkone, Terrassen, Loggien.

Die sich daraus ergebenden ***reinen*** Baukosten des Förderfalles erhöhen sich bei Abstellanlagen für Kraftfahrzeuge in Tiefgaragen oder Parkdecks mit mindestens zwei Geschoßen um € 12.000,00 je Stellplatz, bei Abstellanlagen für Kraftfahrzeuge innerhalb oder in Garagen außerhalb des geförderten Gebäudes um € 8.000,00 je Stellplatz, bei gedeckten Stellplätzen im Freien um € 4.000,00 je Stellplatz

Bei der Errichtung von unterkellerten Reihenhäusern erhöhen sich die reinen Baukosten um € 10.000,00 je Keller (ausgenommen Teilunterkellerung).

Bei eigenständiger Errichtung und Betrieb einer Zentralheizungsanlage erhöhen sich die reinen Baukosten um € 40,00 je m² Wohnnutzfläche.

Bei Mietkauf erhöht sich dieser Betrag um 3%.

Bei Bauweise in Passivhausqualität erhöht sich dieser Betrag um 5%

Bei Endabrechnung werden Erhöhungen bis 3,00% toleriert.

Bei Erschwernissen kann diese Höchstgrenze um die Beträge, die ein externer Gutachter – Ziviltechniker – festzustellen und zu begründen hat, erhöht werden. Erschwernisse sind z.B.: Pfahlfundierung, Stützmauern, ...

Gesamtbaukosten sind alle zur Herstellung des Bauwerkes auf der Bauliegenschaft anfallenden Kosten (Grundkosten, Abbruch, Werbung sind keine Baukosten) Auf die Zuordnung der Gesamtbaukosten zu den einzelnen Wohnungen wird kein Einfluss genommen.

Die ***reinen*** Baukosten sind die Gesamtbaukosten abzüglich

A. Baunebenkosten
- Planungs- u. Bauleitungskosten
  - Büroleistungen und örtliche Bauaufsicht von Architekten, Baumeister, gemeinnützigen Bauvereinigungen
- Statikerkosten
- Kosten für sonstige Befunde oder Gutachten
- Anschlussgebühren
- Aufschließungskosten innerhalb der Bauparzelle
- sonstige öffentliche Gebühren

B. Sonstige Baukosten
- Kosten des Baukredites während der Baudauer
- Bauverwaltungskosten

Sind ob der Liegenschaft andere Pfandrechte als das Förderungsdarlehen einverleibt, hat der Förderungswerber eine entsprechende Verwendungszuordnung vorzulegen.

Mit Endabrechnung sind die ab Benützbarkeit der Wohnungen/Solaranlage/Photovoltaikanlage erzielten Erträge der Solaranlage/Photovoltaikanlage bekannt zu geben.

Die Förderung wird unter der Auflage zuerkannt, dass der Förderungswerber sämtliche Nachweise (Rechnungen, Saldierungsnachweise, Baukontounterlagen) sieben Jahre für eine allfällige Überprüfung aufzubewahren und auf Aufforderung vorzulegen hat.

Die Genehmigung der Endabrechnung der geförderten Wohnungen und Einrichtungen zur Gesundheitsversorgung hat zur Voraussetzung, dass der Förderungswerber der Landesregierung die auf die einzelnen Wohnungen entfallenden Gesamtbaukosten und deren Finanzierung bekannt gibt. Die auf die jeweilige Wohnung bzw. Einrichtung zur Gesundheitsversorgung entfallenden Kosten sind der anerkennbaren Höhe der Förderung zu Grunde zu legen.

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

«Einheit» «BN» «BNGara»

abgeschlossen zwischen der

Niederösterreichisches FRIEDENSWERK
gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.

1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119

auch „Vermieterin“ genannt

und

Vorname Nachname, Geburtsdatum

auch „Mieter“ genannt, andererseits wie folgt:

MUSTER

I.
Nutzungsgegenstand

1.) Die Vermieterin, eine gemeinnützige Bauvereinigung, ist Eigentümerin der Liegenschaft mit der Adresse **2700 Wiener Neustadt**, **Bräunlichgasse 13 a-c ident Kindlergasse 16** mit der EZ **339**, KG **Wiener Neustadt,** auf welcher die Vermieterin eine Wohnhausanlage errichtet.

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

2.) Die Vermieterin überlässt dem Mieter ab Übergabe auf unbestimmte Zeit die Wohnung TOP Nr. _____ in **2700 Wiener Neustadt**, **Bräunlichgasse 13 a-c ident Kindlergasse 16**, 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 _____)

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

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

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

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

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

4.) Der vorstehend in Absatz 2 bezeichnete Nutzungsgegenstand hat laut behördlich genehmigtem Bauplan eine Nutzfläche von ca. _____ m² bzw. einem vorläufigen Nutzwert von ____ (lt. vorläufigem Nutzwertgutachten vom _____). Sollte eine nachträgliche Ausmessung eine Abweichung der Naturmaße vom behördlich genehmigten Bauplan um mehr als 3% (drei vH) ergeben, ist die Nutzfläche nach dem Naturmaß zu berechnen.

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

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

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

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

II.
Öffentliche Förderung

Die Baulichkeit wird unter Inanspruchnahme öffentlicher Förderungsmittel nach dem 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 € _____.

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 _____, Planung und Kalkulation gemäß Wohnbauförderungs-Einreichunterlagen) einen vorläufigen Finanzierungsbeitrag zu leisten und zwar:

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

Dieser vorläufige Finanzierungsbeitrag ist variabel. Die endgültige Höhe des vom Mieter zu bezahlenden Finanzierungsbeitrages wird nach Fertigstellung der Baulichkeit auf Grundlage der bestätigten,

MUSTER

endabgerechneten Herstellungskosten ermittelt und dem Mieter dann bekannt gegeben (siehe Punkt III. Absatz 2).

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

- die in Absatz 1.) genannten anteiligen Grundkosten in Höhe EUR _____ binnen 28 Tagen nach Unterzeichnung dieses Nutzungsvertrages und
- den restlichen vorläufigen Finanzierungsbeitrag, also die restlichen anteiligen Grundkosten _____ sowie die anteiligen Baukosten in Höhe von EUR_____ zeitgerecht vor der gemäß Punkt I anzukündigenden Übergabe des 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 _____ Bank zugunsten des Mieters vereinbart, dass die Vermieterin über diese Zahlungen samt angewachsenen Zinsen erst nach Unterfertigung dieses Nutzungsvertrages und der tatsächlichen Übergabe des fertig gestellten Nutzungsgegenstandes verfügen kann. Der Abschluss des Nutzungsvertrages und die tatsächliche Übergabe des fertig gestellten Nutzungsgegenstandes sind der _____Bank als Voraussetzung für diese Verfügung zu bestätigen, und zwar ausschließlich durch schriftliche Erklärung (gemäß der vorgenannten Vereinbarung angeschlossenen Muster) des Mieters und der Vermieterin.

2.) Wir der Nutzungsvertrag vor der tatsächlichen Übergabe des fertig gestellten Nutzungsgegenstandes einvernehmlich oder durch Rücktritt einer Vertragspartei – etwa im Zuge einer Insolvenz der Vermieterin – aufgelöst, oder erklärt der Mieter vor der tatsächlichen Übergabe des fertig gestellten Nutzungsgegenstandes schriftlich gegenüber der _____Bank die Auflösung seines Nutzungsvertrages, so ist die _____Bank verpflichtet dem Mieter binnen sieben Bankwerktagen seine bis dahin auf das gegenständliche Konto geleisteten Zahlungen zu refundieren und bei Rücktritt auch unverzüglich 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

MUSTER

- aussagekräftige Pläne und Beschreibungen des Nutzungsgegenstandes und der vom Mieter gewöhnlich nutzbaren Teile sowie

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

MUSTER

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)	Zinsen für Eigenmitteleinsatz gemäß § 14 Abs 1 Z 3 WGG	EUR
g)	Umsatzsteuer für a) bis f)	EUR
h)	Umsatzsteuer für Verwohnung	EUR
	und beträgt nach derzeitiger Berechnung in Summe	**EUR**

2.) 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)	Zinsen für Eigenmitteleinsatz gemäß § 14 Abs 1 Z 3 WGG	EUR
g)	Umsatzsteuer für a) bis f)	EUR
h)	Umsatzsteuer für Verwohnung	EUR
	und beträgt nach derzeitiger Berechnung in Summe	**EUR**

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

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 _____ pro m2, für den Verwaltungskostenbeitrag gilt derzeit ein Höchstsatz von EUR _____ pro Bestandseinheit und Monat. Falls sich diese Höchstbeträge in Zukunft ändern, wird die daraus resultierende Änderung des Nutzungsentgeltes bei der ersten Vorschreibung wirksam, die auf das Inkrafttreten der Änderung des Gesetzes oder der Verordnung bzw. der Bekanntmachung der Änderung folgt.

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

MUSTER

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.

MUSTER

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

MUSTER

überprüfen zu können, ob die Voraussetzungen für die Gewährung der Wohnbauförderung noch vorliegen. Die Untervermietung des gesamten Nutzungsgegenstandes ist während der Laufzeit der Wohnbauförderung nur dann zulässig, wenn der Mieter davor die Zustimmung der Förderstelle eingeholt hat.

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

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

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

XVI.
Betreten des Nutzungsgegenstandes

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

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

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

XVIII.
Rückstellung des Nutzungsgegenstandes

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

MUSTER

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

XIX.
Nachträgliche Wohnungseigentumsbegründung

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

XX.
Kosten und Gebühren

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

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

XXI.
Schlussbestimmungen

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

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

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

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

d) Hausordnung (Beilage ./4);

e) Kaufoption (Beilage ./5);

f) Energieausweis (Beilage ./6);

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

MUSTER

NIEDERÖSTERREICHISCHES FRIEDENSWERK

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 Wohnwägen, Anhänger und Wohnmobile abgestellt werden.

Das Reinigen und Reparieren der Kraftfahrzeuge innerhalb der Wohnhausanlage ist nicht erlaubt.

LÄRM/RUHESTÖRUNGEN

Das Bedürfnis nach Ruhe und ungestörter Wohnqualität wird immer größer, darum gilt es, unnötigen Lärm sowohl innerhalb als auch außerhalb des Hauses zu vermeiden. Darüber hinaus sind allfällige ortspolizeiliche Bestimmungen über gesonderte Ruhezeiten zu beachten.

Einerseits ist das Ruhebedürfnis der Erwachsenen zu berücksichtigen, andererseits ist das Bedürfnis der Kinder nach Spiel und Bewegung gegeben. Spielplätze und Freiflächen, auf denen Kinder diese Bedürfnisse ausleben können, sind ein wichtiger Bestandteil ihrer Entwicklung. Dementsprechend ist die Geräuschentwicklung von Kindern – sofern diese im Rahmen des üblichen Spiel- und Bewegungsdranges bleibt – nicht als unnötiger Lärm anzusehen und von den Hausbewohnern außerhalb der Ruhezeiten zu tolerieren.

WASSERVERBRAUCH

Jede Wasserverschwendung ist unbedingt zu vermeiden – jeder Mehrverbrauch belastet die Mieter bei den Betriebskosten! Es ist besonders darauf zu achten, dass die Becken, Muscheln und Wannen usw. nicht überlaufen und die Ausläufe und WC-Spülungen ordnungsgemäß gedichtet sind. Wasserleitungen jeder Art sind in geeigneter Weise vor Frost zu schützen. Für Schäden, die durch überlaufendes Wasser oder durch eingefrorene Leitungen entstehen, haftet der verursachende Mieter.

WASCHKÜCHE

Die Benützung der Waschküche – soweit eine vorhanden und eingerichtet ist – bleibt einer einvernehmlichen Regelung der Hausgemeinschaft überlassen. Die Waschküche darf jedoch nicht an Werktagen in der Zeit von 20 Uhr bis 7 Uhr früh und auch nicht an Sonn- und Feiertagen benützt werden.

TIERHALTUNG

Die Haltung von in Wohnungen allgemein üblichen Haustieren – wie Hunde, Katzen, Vögel – ist ohne gesonderte Bewilligung der Hausverwaltung möglich. Die Haltung gefährlicher Tiere (Schlangen, Spinnen etc.) ist verboten!

Mieter die Haustiere halten, haben dafür zu sorgen, dass alle anderen Hausbewohner dadurch nicht belästigt werden. Innerhalb der Wohnhausanlage sind Hunde an der Leine zu führen. Verunreinigungen und Beschädigungen, die durch die Haltung von Haustieren verursacht werden, sind vom Tierhalter auf eigene Kosten und unverzüglich zu beseitigen.

Die Anzahl der gehaltenen Tiere muss in einem angemessenen Verhältnis zur Größe der Wohnung und zur Anzahl der Bewohner stehen. Das Halten zu vieler Tiere kann zum Verbot der Tierhaltung führen, ebenso kann ein solches Verbot bei fortwährender Belästigung durch ein Tier ausgesprochen werden.

GRILLEN

Das Grillen mit Holzkohle auf Balkonen, Terrassen, Loggien und in den Gärten ist aufgrund des Funkenfluges (Brandschutz!) und etwaiger Geruchsbelästigung nicht gestattet.

BRANDSCHUTZ

Feste Brennstoffe dürfen nur in mitvermieteten Kellerabteilen gelagert und nur dort oder an den sonst dafür bestimmten Plätzen zerkleinert werden. Aus Feuerschutzgründen dürfen leicht entzündbare Gegenstände in den Kellerräumen nicht gelagert werden. Heizöl, Benzin und Propangas nur entsprechend den jeweils geltenden Vorschriften.

Das Hantieren mit offenem Feuer und das Rauchen ist aus Gründen des Brandschutzes, aber auch aus Rücksichtnahme auf Nichtraucher, in allgemein zugänglichen Räumen – auch in Aufzügen – nicht gestattet!

MÜLL UND ABFÄLLE

Grundsätzlich erfolgt die Müllentsorgung und Abfallbeseitigung im Rahmen der öffentlichen Müllabfuhr. Dementsprechend ist Müll nur in den dafür vorgesehenen Behältern – und nicht über die WC- und Wasserleitungsanlagen – zu entsorgen. Die gesetzlichen Bestimmungen zur Mülltrennung sind einzuhalten. Sperrmüll und Problemstoffe müssen vom Mieter auf die dafür vorgesehenen Deponien gebracht werden.

Vereinbarung nach § 7 Abs. 6 Ziff. 2 BTVG

zu Konto Nr. 280-427-358/75 (AT80 2011 1280 4273 5875**)**
lautend auf Niederösterreichisches Friedenswerk gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.

Bauvorhaben 2700 Wiener Neustadt, Bräunlichgasse 13 / Kindlergasse 8

Dieses Konto wird vom Kontoinhaber gemäß den Bestimmungen des § 7 Abs 6 Z 2 BTVG zur Sicherstellung der Einzahlungen der Erwerber des Bestandrechts oder sonstigen Nutzungsrechts (der zukünftigen Mieter) am obigen Projekt für Rechnung der einzelnen Erwerber geführt. Die Verfügung über die aufgrund der durch die Erwerber entrichteten Zahlungen entstandenen Guthaben und angewachsenen Zinsen durch den Kontoinhaber ist erst zulässig, nachdem die tatsächliche Übergabe des jeweiligen fertiggestellten eigentlichen Vertragsgegenstandes und die Sicherung der Erlangung der vereinbarten Rechtsstellung des jeweiligen Erwerbers (= Abschluss des Bestand- bzw. Nutzungsvertrages) uns gegenüber bestätigt wurde; die Bestätigung hat ausschließlich durch schriftliche Erklärung (gemäß beiliegendem Muster) des jeweiligen Erwerbers (Mieters) und des Bauträgers zu erfolgen.

Wird der Bestand- bzw. Nutzungsvertrag vor der tatsächlichen Übergabe der fertig gestellten Wohnung einvernehmlich oder durch Rücktritt einer Vertragspartei etwa im Zuge einer Insolvenz der Kontoinhaberin aufgelöst,
oder erklärt der Erwerber, vor der tatsächlichen Übergabe der fertig gestellten Wohnung **schriftlich** gegenüber der Erste Bank der oesterreichischen Sparkassen AG die Auflösung seines Bestand- bzw. Nutzungsvertrages, so ist die Erste Bank der oesterreichischen Sparkassen AG verpflichtet, dem Erwerber binnen 7 Bankwerktagen seine bis dahin auf das gegenständliche Konto geleisteten Zahlungen zu refundieren und beim, vom Erwerber direkt ihr gegenüber **schriftlich** erklärten Rücktritt, auch unverzüglich den Bauträger zu verständigen. Erklärt der Erwerber die Auflösung seines Bestand- bzw. Nutzungsvertrages gegenüber der Bank, gilt der Bestand- bzw. Nutzungsvertrag auch ohne ausdrückliche Zustimmung des Bauträgers als aufgelöst. Allfällige wechselseitige Ansprüche zwischen Bauträger und Erwerber aus der Vertragsauflösung, etwa weil die Erklärung der Vertragsauflösung durch den Erwerber nicht berechtigt war, bleiben unberührt.

MUSTER

_____ _____

Ort/Datum 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. xxxx (der „eigentliche Vertragsgegenstand“) mit der Adresse 2700 Wiener Neustadt, Bräunlichgasse 13 / Kindlergasse 8, welche von Niederösterreichisches Friedenswerk gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H., 1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119-121, im folgenden kurz “Bauträger“ genannt, auf der Liegenschaft EZ 339, Grundbuch 23443 Wiener Neustadt, errichtet wird.

Der Bauträger hat bei der Erste Bank der oesterreichischen Sparkassen AG das Konto Nr. 280-427-358/75 **(**AT80 2011 1280 4273 5875**)** eröffnet, welches von ihm treuhändig für Rechnung der einzelnen Erwerber von Bestandrechten oder sonstigen Nutzungsrechten am gegenständlichen Projekt geführt wird.
Für den Abschluss des Bestand- bzw. Nutzungsvertrages der gegenständlichen Wohnung wurde auf dieses Konto ein Betrag von EUR …… gezahlt.

Der Erwerber (Treuhänder) und der Bauträger bestätigen hiermit, dass

- die fertiggestellte Wohnung Top Nr. xxxxx (der „eigentliche Vertragsgegenstand“) an den Erwerber am TT.MM.JJJJ übergeben wurde und
- ein Bestandvertrag/Nutzungsvertrag*) über das vorerwähnte Objekt abgeschlossen wurde und damit die Erlangung der vereinbarten Rechtsstellung des Erwerbers gesichert ist,

womit die Voraussetzungen für den Eintritt der Verfügungsberechtigung des Bauträgers über denjenigen Teil des Guthabens auf o.a. Konto, der aufgrund der durch den Erwerber entrichteten Zahlungen entstanden ist, samt anteilig darauf entfallender angewachsener Zinsen, eingetreten sind.

Die Unterfertigenden erklären sich damit einverstanden, dass das Guthaben samt anteilig darauf entfallender angewachsener Zinsen an den Bauträger zur Auszahlung gelangt.

_____ _____
Ort/Datum Name Erwerber

_____ _____
Ort/Datum Niederösterreichisches Friedenswerk gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.

*) Nichtzutreffendes bitte streichen

MUSTER

Online Datenblatt für Umzug

Anlagenadresse

Str./Nr./Parzelle: Anschlussobj.:

PLZ: Ort: Verbrauchsstelle:

Ausziehender Kunde

☐ Frau ☐ Herr ☐ Firma

Titel/Vorname:

Nachname:

Tel./Fax:

E-Mail:

Kundennummer:

Vertragsnummer:

Ansprechpartner:

Einziehender Kunde

☐ Frau ☐ Herr ☐ Firma

Titel/Vorname:

Nachname:

Geburtsdatum:

Tel./Fax:

E-Mail:

Kundennummer (falls vorhanden):

Ansprechpartner:

Schlussrechnungsadresse

Str./Nr./Stock/Tür:

PLZ: Ort/Land:

Sonstige Vereinbarungen

Rechnungsempfänger – Rechnungsanschrift (falls abweichend)

☐ Frau ☐ Herr ☐ Firma

Titel/Vorname:

Nachname:

Str./Nr./Stock/Tür:

PLZ: Ort/Land:

Zahlungsart/Rechnungsart

EVN Wärme GmbH macht EVN AG als Zahlstelle namhaft. Zahlungen des Kunden haben im Bankweg auf das Bankkonto der EVN AG, unter Anführung der Vertragskontonummer für Rechnungen der EVN Wärme GmbH, zu erfolgen. Barzahlung ist ausgeschlossen.

Mit Bankeinzug:

IBAN: BIC:

☐ 10 Teilbeträge pro Jahr

☐ vierteljährlich ☐ halbjährlich

Bei Bezahlung mittels Bankeinzug ist ein SEPA Lastschrift Mandat erforderlich.

Mit Zahlschein: ☐ vierteljährlich ☐ halbjährlich

Zahlscheingebühren Ihres Geldinstitutes gehen zu Ihren Lasten. Nur möglich bei Papierrechnung.

Höhe der Teilbeträge in Euro (inkl. USt.):

Die Beträge werden jährlich aufgrund der Verbrauchsentwicklung angepasst.

☐ Papier-Rechnung

☐ E-Mail-Rechnung:

Bitte geben Sie die E-Mail-Adresse an, an die die Rechnung geschickt werden soll.

B047 – 20180509

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, DVR 3004163
UID Nr. ATU64031979

Details zur Anlage

☐ Wärme-Zähler

Zählernummer: Zählerstand:

☐ Warm-/Kaltwasser-Zähler

Zählernummer: Zählerstand:

Zählernummer: Zählerstand:

Auszug und Vertragsbeendigung: „Ich/Wir erteile(n) der EVN Wärme GmbH, EVN Platz, 2344 Maria Enzersdorf, die Vollmacht, mich/uns gegenüber Dritten in allen Angelegenheiten zu vertreten, die notwendig sind, um die Beendigung der Wärmelieferung durch EVN Wärme GmbH durchzuführen."

→ Ort/Datum → Unterschrift(en) ausziehender Kunde

Mit der Unterschrift wird die Richtigkeit der Angaben bestätigt.

Einzug und Vertragsabschluss: „Ich/Wir erteile(n) der EVN Wärme GmbH, EVN Platz, 2344 Maria Enzersdorf, die Vollmacht, mich/uns gegenüber Dritten in allen Angelegenheiten zu vertreten, die notwendig sind, um die Aufnahme der Wärmelieferung durch EVN Wärme GmbH durchzuführen."

→ Ort/Datum → Unterschrift(en) einziehender Kunde

Mit der Unterschrift wird die Richtigkeit der Angaben bestätigt.

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.

Information gemäß § 11 FAGG sowie § 3 KSchG
Mit Unterschrift wird die Kenntnisnahme der „Information gemäß § 11 FAGG sowie § 3 KSchG" bestätigt und um die Lieferung vor Ablauf der Rücktrittsfrist gemäß § 10 FAGG ersucht.

Ich bestätige die Übernahme der Vertragsbedingungen des ausziehenden Kunden, sowie Erhalt des Informationsblattes gemäß § 11 FAGG sowie § 3 KSchG, sowie den Erhalt des Wärmeliefervertrages samt Preisblatt/Preisblätter zum Wärmeliefervertrag und Messleistungstabelle. Ich bestätige die Kenntnisnahme der aktuellsten Fassung der AGB der EVN Wärme GmbH, zu finden auf www.evn.at.

→ Ort/Datum → Unterschrift(en) einziehender Kunde

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 Vertragsschlusses. 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 wohnhaft in
den von mir/uns am 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

MUSTER

B690c-20140703

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 307421s, DVR 3004163
UID Nr. ATU64031979

Netzzugangsvertrag Strom

NÖ Netz
EVN Gruppe

Kunde

☐ Frau ☐ Herr ☐ Firma

Titel/Vorname:

Nachname:

Geburtsdatum:

Tel./Fax:

E-Mail:

Anlagenadresse

Str./Nr./ Parzelle:

PLZ: Ort:

Rechnungsempfänger – Rechnungsanschrift (falls abweichend)

☐ Frau ☐ Herr ☐ Firma

Titel/Vorname:

Nachname:

Str./Nr./Stock/Tür:

PLZ: Ort/Land:

Energielieferant

Nutzung/Branche

☐ Haushalt ☐ Landwirtschaft

Branche:

Anschlussanlage (Hausanschluss)

☐ Neuanschluss ☐ Wiedereinschaltung ☐ Änderung

☐ Bauprovisorium ☐ Kurzfristiges Provisorium

Ausführung der Anschlussanlage (des Hausanschlusses)

☐ Erdkabel (E) ca. _____ m E- _____ 4× _____ mm2

Ende des Hausanschlusses (z.B. KÜK usw.):

Einstufungswerte

☐ Absicherung bis 36A	vorraus. Jahresverbrauch (kWh):
☐ Leistungsmessung	vorraus. Jahresverbrauch (kWh):
	vorraus. Leistungsbedarf (kW):
☐ unterbrechbare Lieferung	vorraus. Jahresverbrauch (kWh):
	vorraus. Leistungsbedarf (kW):

☐ Wärmepumpe/E-Heizung/Warmwasser (kW):

☐ Elektrotankstelle (kW):

☐ Meldepflichtige Geräte laut TAEV Teil III:

Messplatz bei Neuanschluss

Anbringungsort:

Anzahl der Zählerplätze:

Bei Errichtung und Instandhaltung der Kundenanlage sind:
– die geltenden Vorschriften
– die anerkannten Regeln der Technik und
– die „technischen Ausführungsbestimmungen" der Netz Niederösterreich GmbH zu beachten.

Das Entfernen von Plomben ist nur Netz NÖ Mitarbeitern gestattet.

Bedarf an Mess-, Schalt und Steuereinrichtungen

	2-L	4-L	Max.	RE	2-L-DT	4-L-DT
Ein						
Aus						
Verbleibend						

Art der Geräte:

Anmerkungen (z.B. besonderes Nutzungsverhalten oder saisonale Anlage wie Beregnungsanlage, Schilift, Schwimmbad,…)

Interne Kundendaten

Kundennummer: Vertragskonto:

Zählpunktnr.:

Lieferbeginn:

Anschlussobj.: Verbrauchsstelle:

Erstmals Kunde bei Netz NÖ: ☐ nein ☐ ja

Anschlusspreis bei Neuanschluss (von Netz NÖ GmbH auszufüllen)

Netzbereitstellungs-Entgelt und Netzzutritts-Entgelt wird gesondert verrechnet.

Basis für Netzbereitstellung: kW Netzebene:

Basis für Netzzutritts-Entgelt: ☐ Elektrifizierungsprojekt: Euro/kW

☐ Pauschale: Euro/kW

Messstelle in Netzebene:

Netzanschluss-Punkt bestehend: ☐ ja ☐ nein

Netzanschluss-Punkt:

Netzanschluss-Skizze liegt bei: ☐ ja ☐ nein

Der Hausanschluss wird Betriebsanlage von: ☐ Netz NÖ ☐ Kunde

Instandhaltungsgrenze (KÜK, TST, KVS,…):

Anschlusspreis:

verrechnet am: durch:

B827–20180424

Netz Niederösterreich GmbH
EVN Platz, 2344 Maria Enzersdorf
T + 43 2236 201-0, Gasnotruf 128
F + 43 2236 201-2030
info@netz-noe.at, www.netz-noe.at

Sitz der Gesellschaft:
2344 Maria Enzersdorf
Registriert Landesgericht Wr. Neustadt
FN 268133 p, DVR 3000165
UID Nr. ATU 62011619

Zahlungsart / Rechnungsart für die Netznutzung

Wenn Ihr Stromlieferant keine Gesamtrechnung für die Energielieferung und die Netznutzung erstellt, erhalten Sie die Rechnungen für die Netznutzung auf dem Postweg von Ihrer Netz Niederösterreich GmbH.

Wir verrechnen jährlich 4 Teilbeträge. Gerne können Sie stattdessen zwischen 10 monatlichen oder halbjährlichen Teilbeträgen wählen. Die Höhe der Teilbeträge wird jährlich aufgrund der Verbrauchsentwicklung angepasst.

Bitte wenden Sie sich an uns, wenn Sie

- → gerne Ihre Rechnungen als PDF per E-Mail erhalten möchten.
- → bequem mit Bankeinzaug bezahlen möchten. Sonst erhalten Sie für die Bezahlung Erlagscheine. Zahlscheingebühren Ihres Geldinstitutes gehen zu Ihren Lasten.

Schlussbestimmungen

Die bei Vertragsabschluss gültigen „Allgemeinen Bedingungen für den Zugang zum Verteilernetz der Netz Niederösterreich GmbH“ sind vereinbarter Bestandteil dieses Netzzugangsvertrages. Die Allgemeinen Verteilernetzbedingungen liegen in ihrer jeweils gültigen Fassung in den Service Centern der Netz Niederösterreich GmbH zur Einsichtnahme bereit und können vom Kunden im Internet jederzeit unter www.netz-noe.at abgerufen werden. Netz Niederösterreich GmbH übermittelt dem Kunden auf Verlangen unentgeltlich ein Exemplar.

Die Schlichtungsstelle der Energie-Control Austria (XXIX. der Allgemeinen Bedingungen für den Zugang zum Verteilernetz der Netz Niederösterreich GmbH) ist unter www.e-control.at erreichbar.

Mit Unterschrift wird die Kenntnisnahme der „Information gemäß § 11 FAGG sowie § 3 KSchG“ bestätigt und um Netzzugang vor Ablauf der Rücktrittsfrist gemäß § 10 FAGG ersucht.

Nähere Informationen zu Art, Umfang und Zweck der Datenverarbeitungen sowie zu Ihren Rechten auf Auskunft, Berichtigung, Löschung, Einschränkung der Verarbeitung, Widerruf und Übertragbarkeit finden Sie auf www.netz-noe.at/datenschutz oder können Sie unter der Telefonnummer +43 2236 201 postalisch anfordern. Sie können sich weiters unter datenschutz@netz-noe.at an unseren Datenschutzbeauftragten sowie an die Österreichische Datenschutzbehörde wenden.

Kunde

Für die Aufnahme der Netznutzung ist die vollständige Bezahlung des Netzzutrittsentgeltes und Netzbereitstellungsentgelts Voraussetzung.

→ Ort/Datum → Unterschrift/Firmenstempel

Eigentümer

Der nachstehende Haus-/Grundeigentümer erklärt sich mit den Bestimmungen über den Hausanschluss und die Grundbenützung nach den „Allgemeinen Verteilernetzbedinungen der Netz Niederösterreich GmbH“ samt „Anhang“ einverstanden.

→ Ort/Datum → Unterschrift/Firmenstempel

Elektroinstallateur

Der ausführende Elektroinstallateur nimmt zur Kenntnis, dass er für den ordnungsgemäßen, den Vorschriften entsprechenden Zustand der zur Anmeldung kommenden Kundenanlage zum Zeitpunkt der Einschaltung verantwortlich ist.

→ Ort/Datum → Unterschrift/Firmenstempel

Netz NÖ GmbH

→ Ort/Datum → Unterschrift Netz NÖ Mitarbeiter

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 Vertragsschlusses. 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 der Netzzugang während der Rücktrittsfrist beginnen soll, 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 beanspruchten Netzzugang im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Netzzugang 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 Netz Niederösterreich GmbH
EVN Platz, 2344 Maria Enzersdorf
T +43 2236 201-0, F +43 2236 201-2030
info@netz-noe.at

Hiermit widerrufe(n) ich/wir wohnhaft in
den von mir/uns am abgeschlossenen Vertrag über den Netzzugang.

Angabe von Ort/Datum, Unterschrift

MUSTER

B690e-20140703

Netz Niederösterreich GmbH
EVN Platz, 2344 Maria Enzersdorf
T +43 2236 201-0, Gasnotruf 128
F +43 2236 201-2030
info@netz-noe.at, www.netz-noe.at

Sitz der Gesellschaft:
2344 Maria Enzersdorf
Registriert Landesgericht Wr. Neustadt
FN 268133 p, DVR 3000165
UID Nr. ATU62011619