

Familienfreundliches Wohnen in Wr. Neustadt

2700 Wr. Neustadt, Hubertusgasse 54-56

30 Mietwohnungen



Architektur und Planung



Architekt Scheibenreif ZT GmbH
Ezilingasse 6
2700 Wiener Neustadt
Tel.: +43 (0) 2622 23 094-0
E-Mail: buero@scheibenreif.at
www.scheibenreif.at

Bauunternehmen



Johann Fuchs Gesellschaft m.b.H.
Erlacher Straße 18
2821 Lanzenkirchen
Tel.: +43 (0) 2627 48544
E-Mail: office@fuchs-gmbh.at
www.fuchs-gmbh.at

Örtliche Bauaufsicht



Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgenossenschaft FRIEDEN reg. Gen.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, 5522, 5533, 5544
E-Mail: wien@frieden.at | www.frieden.at



Zuhause in Wiener Neustadt
2700 Wr. Neustadt, Hubertusgasse 54-56
Obj. 742

Wir errichten mit Mitteln aus Hypothekendarlehen, Finanzierungsbeiträgen der Wohnungswerber und rückzahlbaren Zuschüssen der Gemeinnützigen Bau- und Siedlungsgenossenschaft FRIEDEN reg. Gen.mbh nach Plänen der

Architekt Scheibenreif ZT GmbH
2700 Wr. Neustadt, Ezilingasse 6
Tel. +43 (0) 2622 23094
E-Mail: buero@scheibenreif.at
Internet: www.scheibenreif.at

unter der Bauführung des Generalunternehmers, der Firma

Johann Fuchs Gesellschaft m.b.H.
2821 Lanzenkirchen, Erlacher Straße 18
Tel.: +43 (0) 2627 48544
E-Mail: office@fuchs-bau.at.at
Internet: www.fuchs-bau.com

eine Wohnhausanlage mit insgesamt 30 freifinanzierten Mietwohnungen und einer Tiefgarage mit 46 KFZ-Abstellplätzen.

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 oder 5533
Telefax: +43 1 505 57 26 - 5599
E-Mail: wvkwien@frieden.at
Internet: www.frieden.at

Wien, im November 2025

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

Gründung

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

Geschäftsführung

Dir. KommRat Mag. Peter SOMMER

Dir. Bmstr. Ing. Christoph SCHARINGER, BA MA

Aufsichtsrat

KommR Anton MITTELMEIER (Vorsitzender)

Prof. Ing. Mag. Stefan GRUBER

Mag. Robert RINTERSBACHER

Abg. Z. NR a. D. Günter KÖSSL

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

Allgemeines

Für das Vertragsverhältnis gelten die Bestimmungen des 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 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 ausschließlich auf dieses Konto zu entrichten.

Mit dem Kreditinstitut ist zugunsten des Mieters 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 zu bestätigen. Ein Muster dieser Bestätigung liegt in den Unterlagen bei.

Herstellungskosten

Die Baukosten werden im Verhältnis der Nutzwerte (vorläufige Nutzwerte siehe Herstellungskosten- & Finanzierungsübersicht) aufgeteilt.

Die während der Bauzeit aufgelaufenen Bauzinsen werden den Baukosten zugerechnet.

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

Finanzierung

Die Finanzierung der Wohnhausanlage und der KFZ-Abstellplätze erfolgt durch Finanzierungsbeiträge der zukünftigen Mieter (= Eigenmittel) und zweier Hypothekendarlehen (Darlehen 1+2, Details siehe in der Herstellungskosten- & Finanzierungsübersicht) die durch einen rückzahlbaren Annuitätenzuschuss seitens der Gemeinnützigen Bau- und Siedlungsgenossenschaft FRIEDEN unterstützt werden.

Finanzierungsplan hierzu siehe auch in der beiliegenden Darlehenszusage

Hypothekendarlehen 1 + 2 mit rückzahlbaren Frieden Zuschuss

Die Ausleihungen sind Hypothekendarlehen mit einer Laufzeit von 29 Jahren, wobei diese bis zum 30.6.2034 einem fixen Zinssatz unterliegen, die verbleibende Laufzeit einem variablen Zinssatz. Die Ausleihung wird gestützt durch einen rückzahlbaren verzinsten Annuitätenzuschuss seitens der Gemeinnützigen Bau- und Siedlungsgenossenschaft FRIEDEN (siehe Darlehenszusage). Die Zuteilung des nicht bezuschussten Hypothekendarlehens erfolgt nach Nutzwerten.

Eigenmittel (Finanzierungsbeiträge)

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

Die 2. Rate Ihres Finanzierungsbeitrages wird mittels gesonderter Zahlungsaufforderung ca. 3 Monate vor Bezug vorgeschrieben und ist jedenfalls bis zur Schlüsselübergabe zu bezahlen.

Nutzungsentgelt für die Wohnung

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.

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

- a) Annuität
- b) Annuitätenzuschuss
- c) Betriebskosten EUR 1,78 je Nutzwert
- d) Erhaltungs- u. Verbesserungsbeitrag (EVB) EUR 0,47 je Nutzwert
- e) Verwaltungskosten gem. ERVO idgF, dzt. EUR 24,22 je Wohnung
- f) Rücklage gem. § 14 Abs 1 Z 8 WGG
- g) Baurechtszins
- h) 10% Umsatzsteuer für a) - g)
- i) Umsatzsteuer für "Verwohung"

Die Annuitätenzahlung [a) abzüglich b)] steigt um 3,5 % p.a.

KFZ - Abstellplatz

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

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

Nutzungsentgelt für den KFZ - Abstellplatz

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.

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

- a) Annuität
- b) Annuitätenzuschuss
- c) Betriebskosten EUR 1,71 je Nutzwert
- d) Erhaltungs- u. Verbesserungsbeitrag (EVB) EUR 0,51 je Nutzwert
- e) Verwaltungskosten gem. ERVO idgF, dzt. EUR 12,11
- f) Rücklage gem. § 14 Abs 1 Z 8 WGG
- g) 20% Umsatzsteuer für a) - g)

Fertigstellung

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

- Voraussichtliche Fertigstellung: 30.05.2026
- Spätest mögliche Fertigstellung: 31.11.2026

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) gegenüber verrechnet.

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
- Darlehenszusage rückzahlbarer Annuitätenzuschuss
- Vorläufige Herstellungskosten laut Herstellungskosten- & Finanzierungsübersicht vom 24.10.25

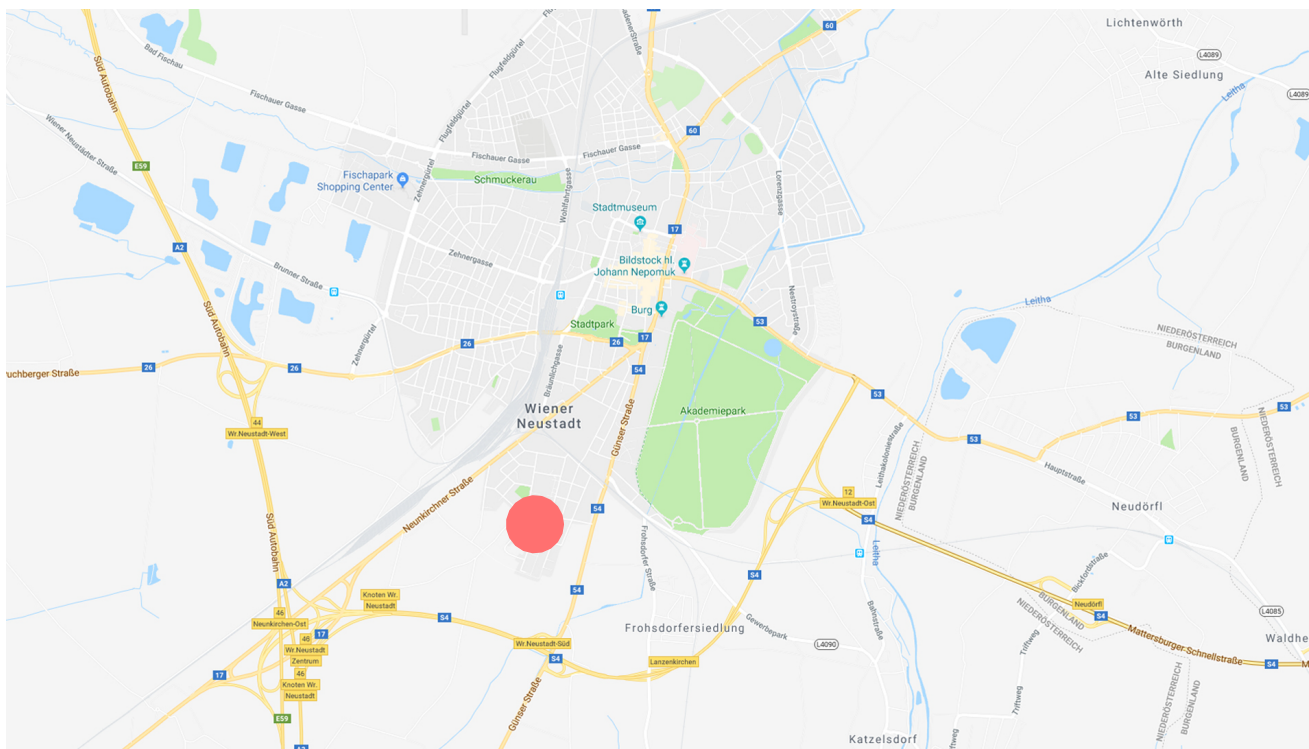
WOHNHAUSANLAGE WIENER NEUSTADT

HUBERTUSGASSE 54-56

ÜBERSICHTSPLAN



02.10.2025



Niederösterreichisches Friedenswerk. Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.

A-1130, Hietzinger Hauptstraße 119. e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5522, 5533, 5544



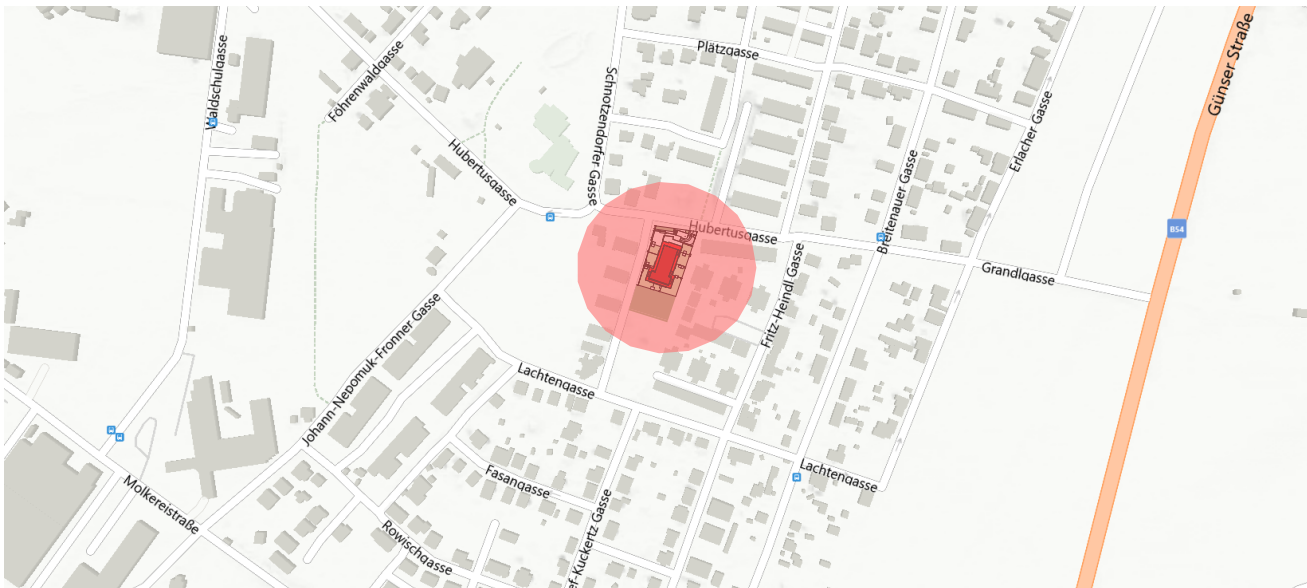
WOHNHAUSANLAGE WIENER NEUSTADT

HUBERTUSGASSE 54-56

ORTSLAGE



02.10.2025



Niederösterreichisches Friedenswerk. Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.

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

Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5522, 5533, 5544



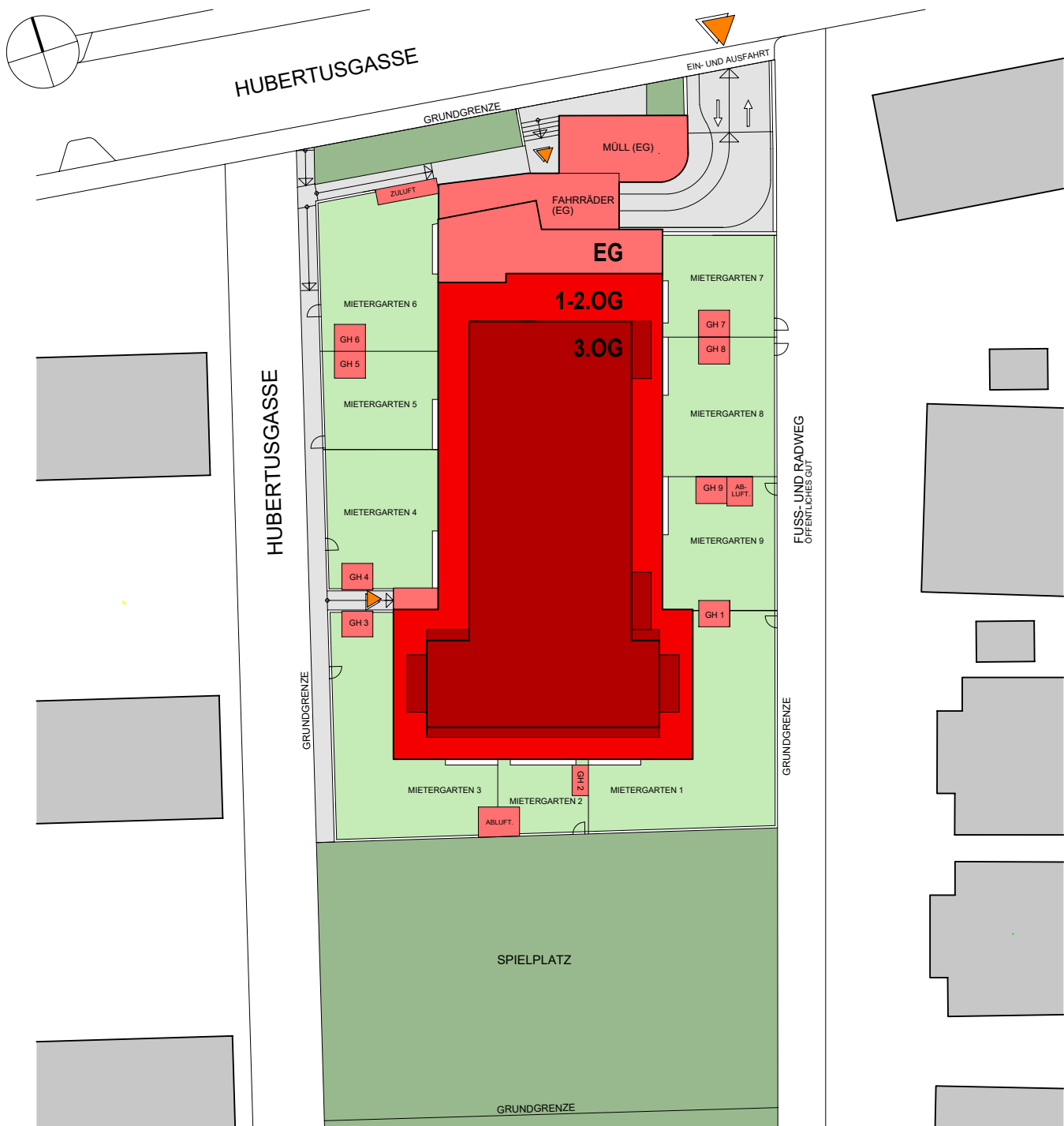
WOHNHAUSANLAGE WIENER NEUSTADT

HUBERTUSGASSE 54-56

LAGEPLAN



02.10.2025



Niederösterreichisches Friedenswerk. Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.

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

Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5522, 5533, 5544



2700 Wiener Neustadt, Hubertusgasse 54-56

Herstellungskosten- & Finanzierungsübersicht in € gerundet

30 freifinanzierte Mietwohnungen

Objekt Nr.: 742

Kalkulationsgrundlage vom 02.10.2025

Hypothekendarlehen 1

Laufzeit: 29 Jahre

Verzinsung: 3,35%

Hypothekendarlehen 2

Laufzeit: 29 Jahre

Verzinsung: 3,65%

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	Baukosten- anteil	Herstellung skosten	Hypothekar- darlehen 1+2	Eigenmittel Mieter	Monatliches Benützungs- entgelt (ohne KFZ-Abstell- platz, exkl. Wohnzu- schuss, Strom- und Heizkosten)
Stiege 1	EG	1	73,57	3	173,46	2,24	9,76	0,00	98	7	40 266	276 093	316 358	258 293	58 065	883
Stiege 1	EG	2	52,18	2	36,96	2,86	10,78	0,00	60	8	24 652	169 036	193 689	158 139	35 550	551
Stiege 1	EG	3	72,50	3	142,87	2,24	9,76	0,00	94	9	38 622	264 824	303 446	247 750	55 695	848
Stiege 1	EG	4	72,19	3	102,11	2,46	9,29	0,00	87	10	35 746	245 103	280 849	229 301	51 548	787
Stiege 1	EG	5	51,81	2	72,50	2,12	7,98	0,00	62	11	25 474	174 671	200 145	163 410	36 735	569
Stiege 1	EG	6	73,01	3	120,44	2,16	8,50	0,00	90	12	36 979	253 554	290 533	237 208	53 325	813
Stiege 1	EG	7	51,20	2	74,35	1,84	7,85	0,00	60	13	24 652	169 036	193 689	158 139	35 550	551
Stiege 1	EG	8	73,53	3	103,24	2,46	9,29	0,00	88	14	36 157	247 920	284 077	231 936	52 140	796
Stiege 1	EG	9	72,88	3	92,01	2,46	9,29	0,00	87	17	35 746	245 103	280 849	229 301	51 548	787
Stiege 1	1.OG	10	73,57	3	0,00	0,00	10,09	0,00	81	18	33 281	228 199	261 480	213 487	47 993	735
Stiege 1	1.OG	11	52,18	2	0,00	0,00	10,48	0,00	56	19	23 009	157 767	180 776	147 596	33 180	516
Stiege 1	1.OG	12	72,63	3	0,00	0,00	10,09	0,00	80	20	32 870	225 382	258 252	210 851	47 400	726
Stiege 1	1.OG	13	72,19	3	0,00	0,00	9,03	0,00	77	21	31 637	216 930	248 567	202 944	45 623	700
Stiege 1	1.OG	14	51,81	2	0,00	0,00	7,75	0,00	55	22	22 598	154 950	177 548	144 960	32 588	507
Stiege 1	1.OG	15	75,31	3	0,00	10,18	0,00	0,00	81	23	33 281	228 199	261 480	213 487	47 993	735
Stiege 1	1.OG	16	73,53	3	0,00	0,00	9,03	0,00	78	24	32 048	219 747	251 795	205 580	46 215	709
Stiege 1	1.OG	17	72,88	3	0,00	0,00	9,03	0,00	77	25	31 637	216 930	248 567	202 944	45 623	700
Stiege 1	2.OG	18	73,57	3	0,00	0,00	10,09	0,00	83	26	34 103	233 834	267 936	218 758	49 178	752
Stiege 1	2.OG	19	52,18	2	0,00	0,00	10,48	0,00	57	27	23 420	160 584	184 004	150 232	33 773	525
Stiege 1	2.OG	20	72,63	3	0,00	0,00	10,09	0,00	82	28	33 692	231 016	264 708	216 123	48 585	744
Stiege 1	2.OG	21	72,19	3	0,00	0,00	9,03	0,00	79	31	32 459	222 564	255 024	208 216	46 808	717
Stiege 1	2.OG	22	51,81	2	0,00	0,00	7,75	0,00	56	32	23 009	157 767	180 776	147 596	33 180	516
Stiege 1	2.OG	23	75,31	3	0,00	0,00	0,00	10,18	83	33	34 103	233 834	267 936	218 758	49 178	752
Stiege 1	2.OG	24	73,53	3	0,00	0,00	9,03	0,00	80	34	32 870	225 382	258 252	210 851	47 400	726
Stiege 1	2.OG	25	72,88	3	0,00	0,00	9,03	0,00	79	35	32 459	222 564	255 024	208 216	46 808	717
Stiege 1	3.OG	26	72,86	3	0,00	44,67	0,00	0,00	89	36	36 568	250 737	287 305	234 572	52 733	805
Stiege 1	3.OG	27	52,58	2	0,00	40,73	0,00	0,00	67	38	27 529	188 757	216 286	176 588	39 698	612
Stiege 1	3.OG	28	93,94	4	0,00	58,82	0,00	0,00	120	39	49 305	338 073	387 377	316 277	71 100	1 076
Stiege 1	3.OG	29	91,59	4	0,00	51,17	0,00	0,00	112	40	46 018	315 534	361 552	295 192	66 360	1 006
Stiege 1	3.OG	30	52,01	2	0,00	28,59	0,00	0,00	62	41	25 474	174 671	200 145	163 410	36 735	569
Summe		30	2 044,05		917,94	255,00	213,50	10,18	2 360		969 663	6 648 761	7 618 423	6 220 115	1 398 308	21 431

2700 Wiener Neustadt, Hubertusgasse 54-56

Herstellungskosten- & Finanzierungsübersicht in € gerundet

46 KFZ-Abstellplätze

Hypothekendarlehen 1

Laufzeit: 29 Jahre

Verzinsung:

3,35%

Hypothekendarlehen 2

Laufzeit: 29 Jahre

Verzinsung:

3,65%

Objekt Nr.:

742

Kalkulationsgrundlage vom:

02.10.2025

KFZ-Stellplatz zugeordnet

KFZ-Abstellplatz	Stellplatz Nummer	Nutzwert	Grundkosten- anteil	Baukosten- anteil	Herstellungs- kosten	Eigenmittel- einsatz Bauträger	Hypothekar- darlehen 1+2	Eigenmittel Mieter	Monatliches Benützungs- entgelt
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	1	6	2 465	16 904	19 369	2 465	16 904	0	81
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	2	6	2 465	16 904	19 369	2 465	16 904	0	81
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	3	6	2 465	16 904	19 369	2 465	16 904	0	81
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	4	6	2 465	16 904	19 369	2 465	16 904	0	81
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	5	6	2 465	16 904	19 369	2 465	16 904	0	81
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	6	6	2 465	16 904	19 369	2 465	16 904	0	81
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	7	6	2 465	16 904	19 369	2 465	16 904	0	81
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	8	6	2 465	16 904	19 369	2 465	16 904	0	81
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	9	6	2 465	16 904	19 369	2 465	16 904	0	81
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	10	6	2 465	16 904	19 369	2 465	16 904	0	81
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	11	6	2 465	16 904	19 369	2 465	16 904	0	81
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	12	6	2 465	16 904	19 369	2 465	16 904	0	81
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	13	6	2 465	16 904	19 369	2 465	16 904	0	81
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	14	6	2 465	16 904	19 369	2 465	16 904	0	81
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	15	6	2 465	16 904	19 369	2 465	16 904	0	81
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	16	6	2 465	16 904	19 369	2 465	16 904	0	81
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	17	6	2 465	16 904	19 369	2 465	16 904	0	81
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	18	6	2 465	16 904	19 369	2 465	16 904	0	81
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	19	6	2 465	16 904	19 369	2 465	16 904	0	81
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	20	6	2 465	16 904	19 369	2 465	16 904	0	81
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	21	6	2 465	16 904	19 369	2 465	16 904	0	81
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	22	6	2 465	16 904	19 369	2 465	16 904	0	81
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	23	6	2 465	16 904	19 369	2 465	16 904	0	81
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	24	6	2 465	16 904	19 369	2 465	16 904	0	81
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	25	6	2 465	16 904	19 369	2 465	16 904	0	81
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	26	6	2 465	16 904	19 369	2 465	16 904	0	81
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	27	6	2 465	16 904	19 369	2 465	16 904	0	81
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	28	6	2 465	16 904	19 369	2 465	16 904	0	81
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	29	6	2 465	16 904	19 369	2 465	16 904	0	81
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	30	6	2 465	16 904	19 369	2 465	16 904	0	81
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	31	6	2 465	16 904	19 369	2 465	16 904	0	81
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	32	6	2 465	16 904	19 369	2 465	16 904	0	81
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	33	6	2 465	16 904	19 369	2 465	16 904	0	81
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	34	6	2 465	16 904	19 369	2 465	16 904	0	81
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	35	6	2 465	16 904	19 369	2 465	16 904	0	81
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	36	6	2 465	16 904	19 369	2 465	16 904	0	81
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage Beh. gerecht	37	7	2 876	19 721	22 597	2 876	19 721	0	92
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	38	6	2 465	16 904	19 369	2 465	16 904	0	81
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	39	6	2 465	16 904	19 369	2 465	16 904	0	81
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	40	6	2 465	16 904	19 369	2 465	16 904	0	81
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	41	6	2 465	16 904	19 369	2 465	16 904	0	81
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	42	6	2 465	16 904	19 369	2 465	16 904	0	81
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	43	6	2 465	16 904	19 369	2 465	16 904	0	81
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	44	6	2 465	16 904	19 369	2 465	16 904	0	81
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	45	6	2 465	16 904	19 369	2 465	16 904	0	81
KFZ Stellplatz in der Tiefgarage	46	6	2 465	16 904	19 369	2 465	16 904	0	81
	46	277	113 812	780 384	894 196	113 812	780 384	0	

WOHNHAUSANLAGE WIENER NEUSTADT

HUBERTUSGASSE 54-56

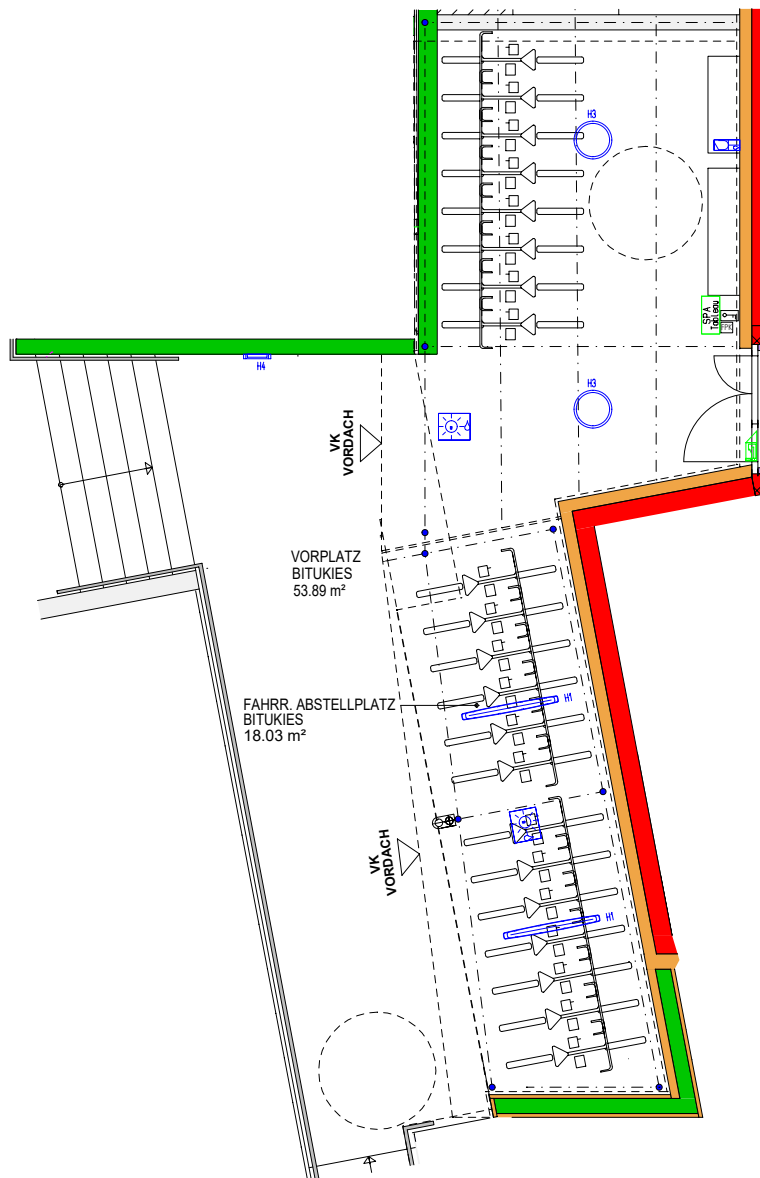
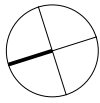
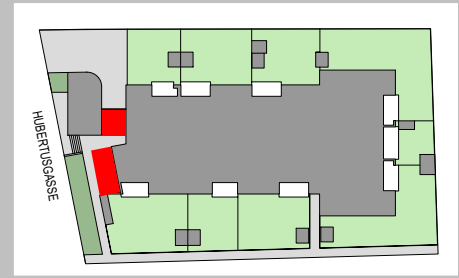
ALLGEMEINRÄUME

ERDGESCHOSS

FAHRR. ABSTELLPLATZ

18,03 m²

02.10.2025



Niederösterreichisches Friedenswerk. Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.

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

Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5522, 5533, 5544



WOHNHAUSANLAGE WIENER NEUSTADT

HUBERTUSGASSE 54-56

ALLGEMEINRÄUME

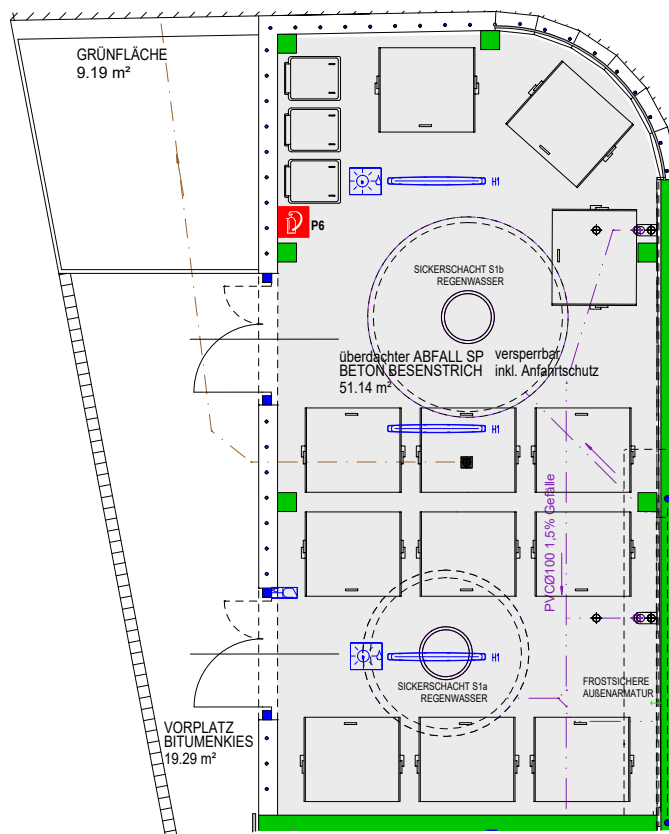
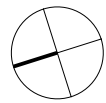
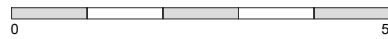
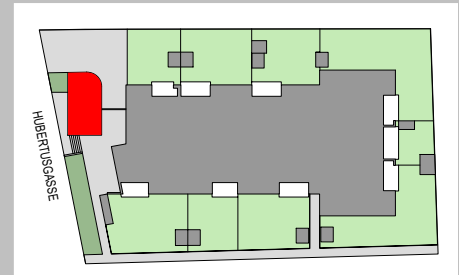
ERDGESCHOSS

MÜLLRAUM

51,51 m²



02.10.2025



Niederösterreichisches Friedenswerk. Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.

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

Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5522, 5533, 5544



WOHNHAUSANLAGE WIENER NEUSTADT

HUBERTUSGASSE 54-56

ALLGEMEINRÄUME

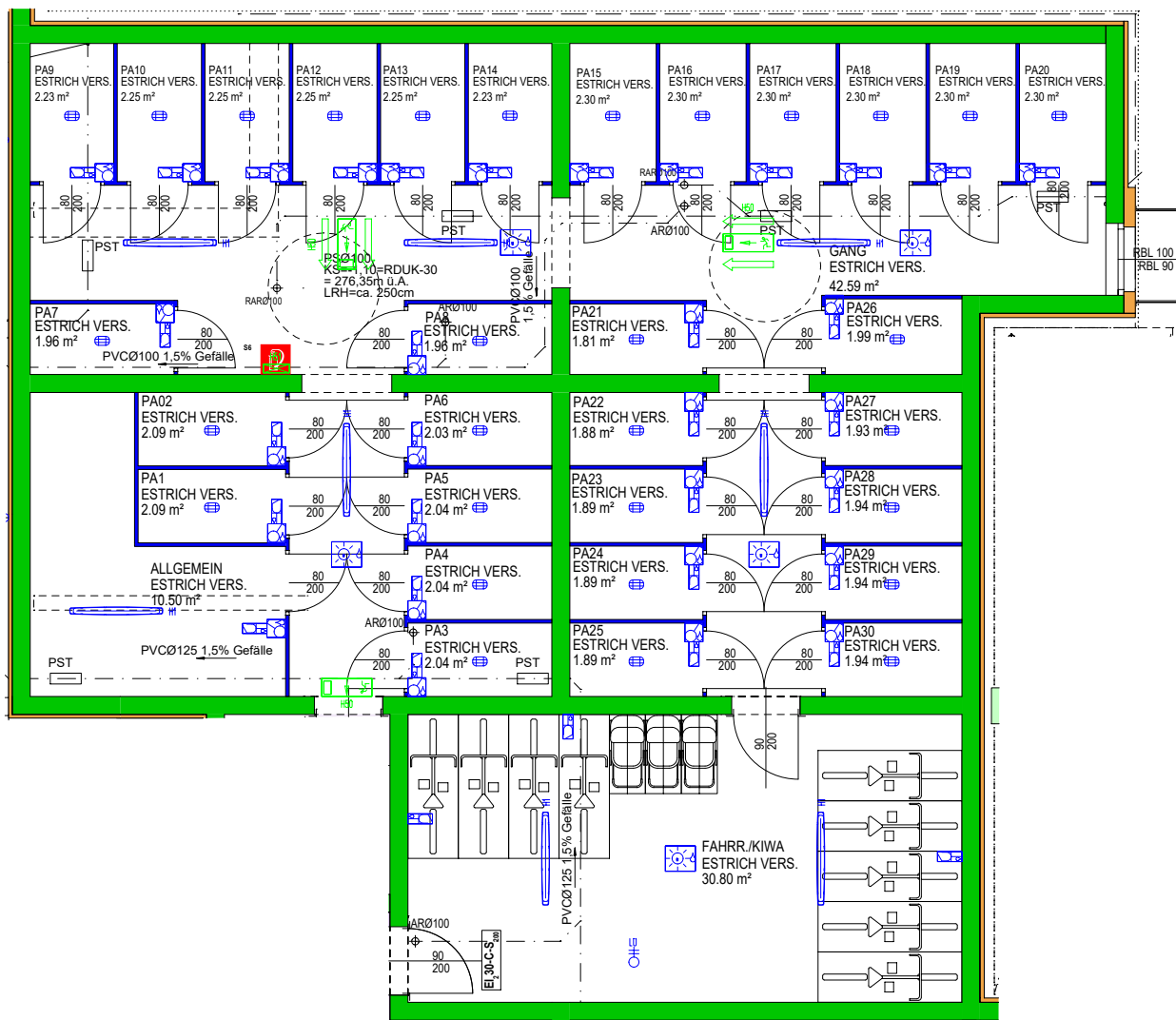
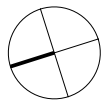
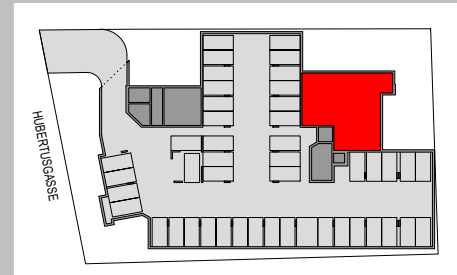
KELLERGEOSCHOSS

01-30 PARTEINEINRÄUME

FAHRR. UND KIWA ABSTELLRAUM

30,80 m²

02.10.2025



Niederösterreichisches Friedenswerk. Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.

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

Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5522, 5533, 5544



WOHNHAUSANLAGE WIENER NEUSTADT

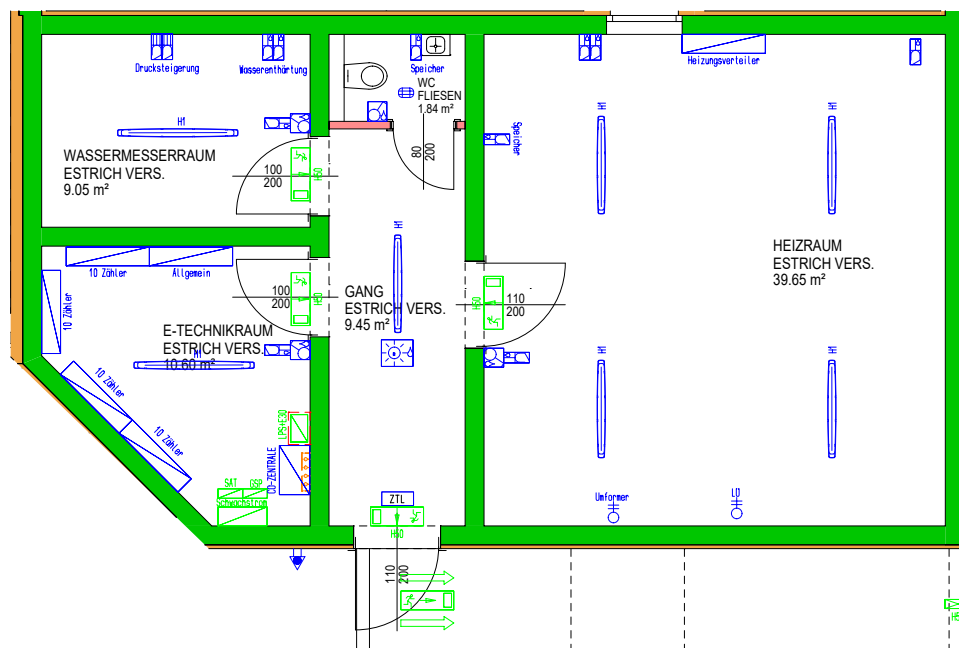
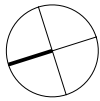
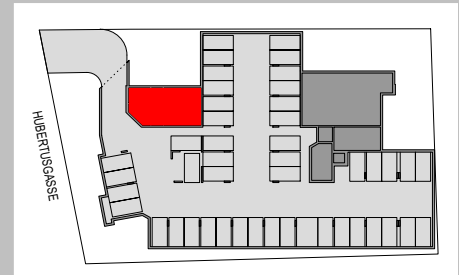
HUBERTUSGASSE 54-56

ALLGEMEINRÄUME

KELLERGEOSHOSS

WASSERMESSERRAUM	9,05 m ²
E-TECHNIKRUM	10,60 m ²
HEIZRAUM	39,65 m ²

02.10.2025



Niederösterreichisches Friedenswerk. Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.

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

Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5522, 5533, 5544



WOHNHAUSANLAGE WIENER NEUSTADT

HUBERTUSGASSE 54-56

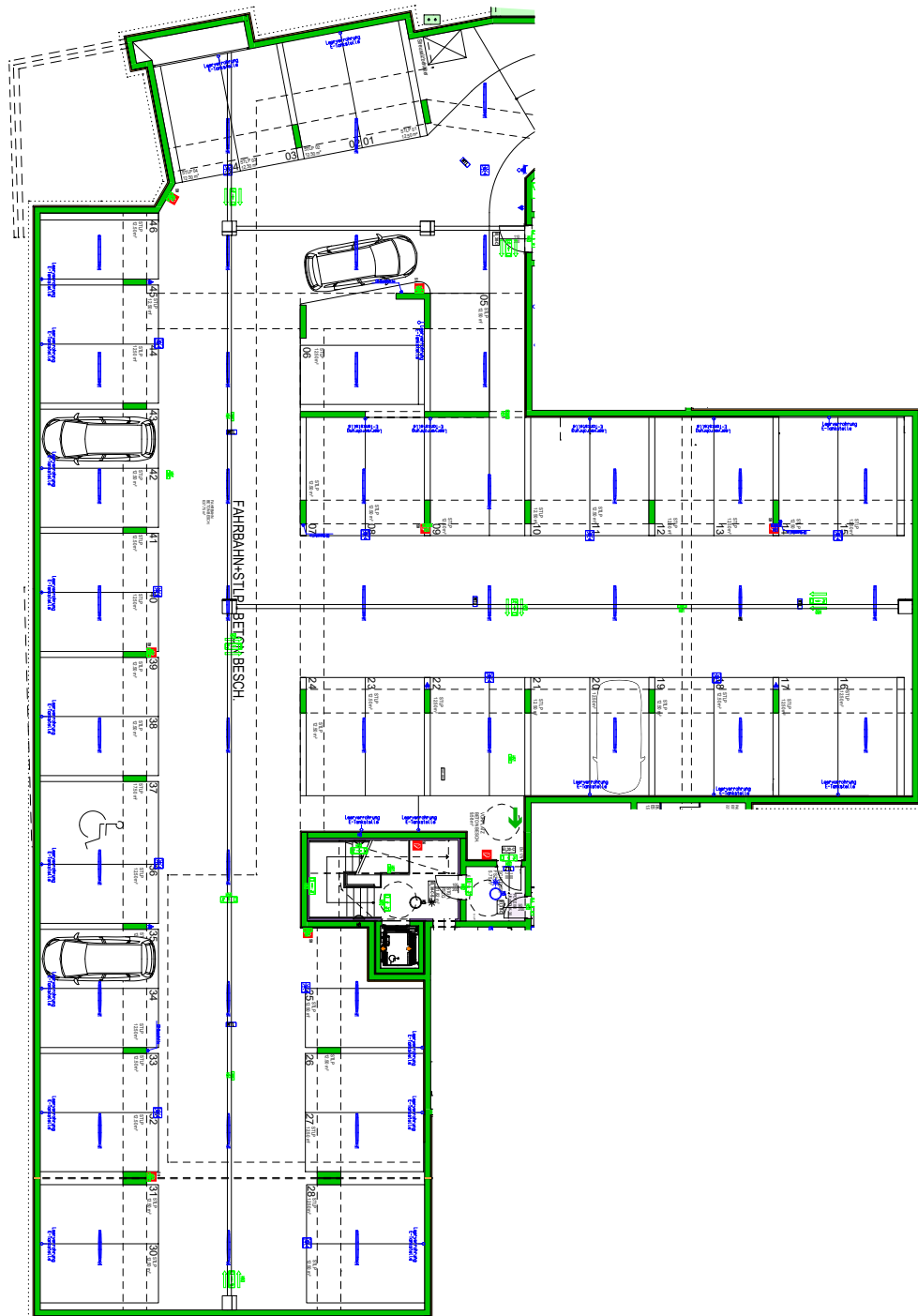
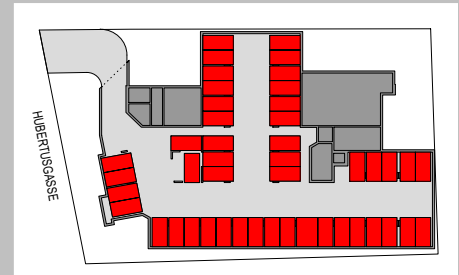
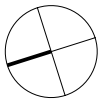
KFZ-STELLPLÄTZE

KELLERGECHOSS

01-46 STELLPLÄTZE



02.10.2025



Niederösterreichisches Friedenswerk. Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.

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

Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5522, 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! STAND: 02.10.2025

WOHNHAUSANLAGE WIENER NEUSTADT

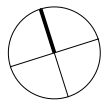
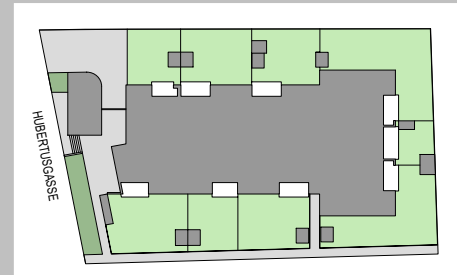
HUBERTUSGASSE 54-56

GESCHOSSPLAN

ERDGESCHOSS



02.10.2025



Niederösterreichisches Friedenswerk. Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.

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

Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5522, 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! STAND: 02.10.2025

WOHNHAUSANLAGE WIENER NEUSTADT

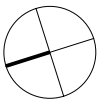
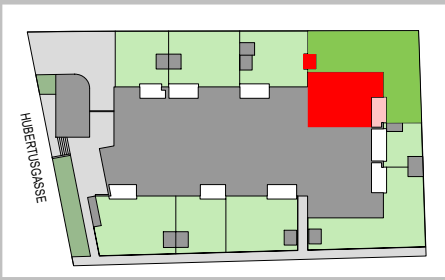
HUBERTUSGASSE 54-56



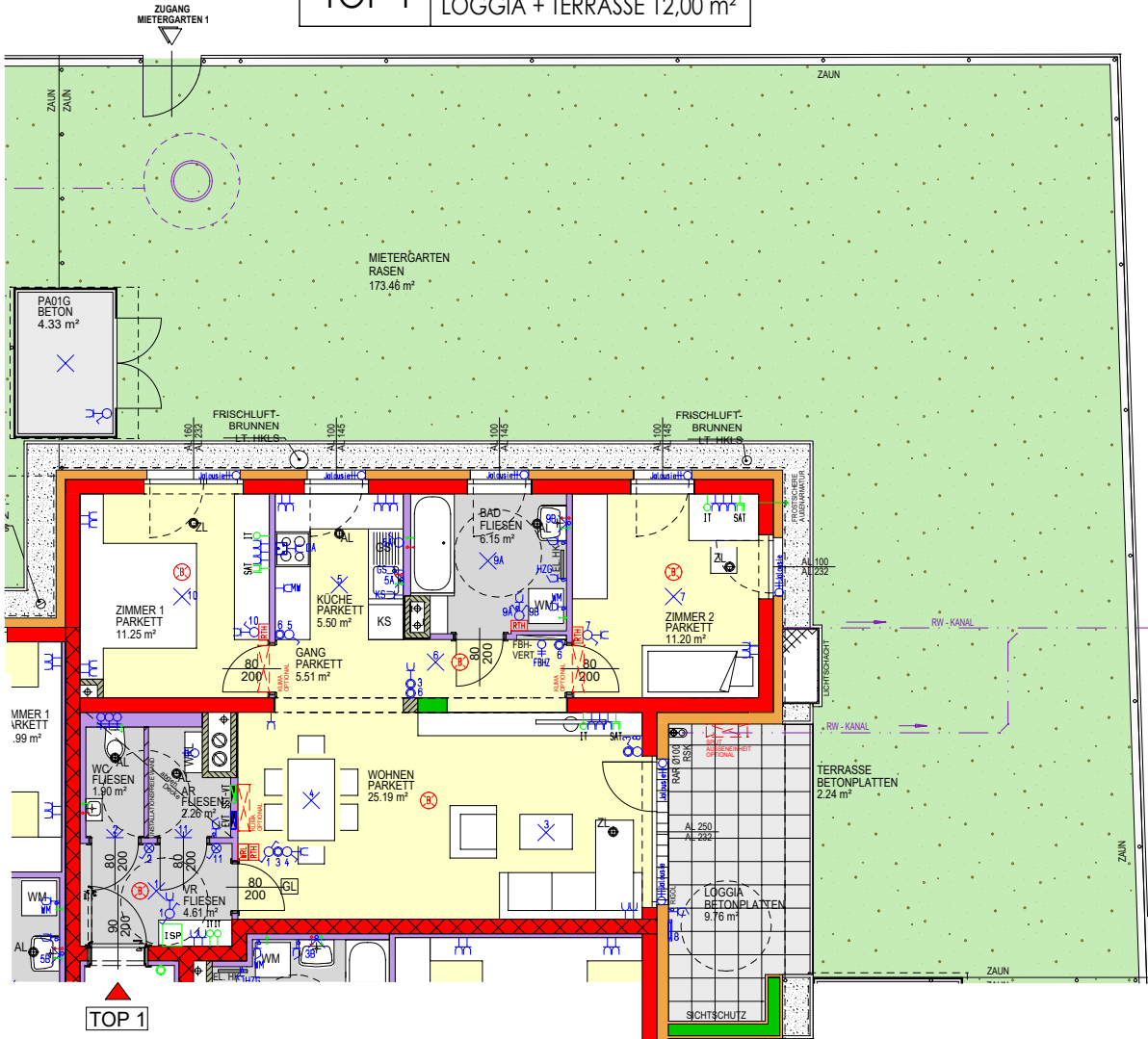
ÜBERSICHT - TOP 1

ERDGESCHOSS

WOHNNUTZFLÄCHE	73,57 m ²
3 ZIMMER	
TERRASSE	2,24 m ²
BALKON	-
LOGGIA	9,76 m ²
MIETERGARTEN (INKL. TRAUFENSCHOTTER)	173,46 m ²
PARTEIENABSTELLRAUM IM KELLER	2,09 m ²
PARTEIENABSTELLRAUM IM GARTEN	4,33 m ²
02.10.2025	



TOP 1 WOHNNUTZFLÄCHE 73,57 m²
LOGGIA + TERRASSE 12,00 m²



Niederösterreichisches Friedenswerk. Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.
A-1130, Hietzinger Hauptstraße 119. e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5522, 5533, 5544



WOHNHAUSANLAGE WIENER NEUSTADT

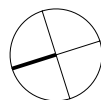
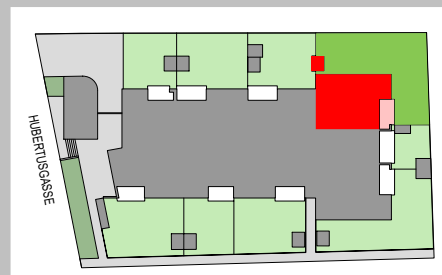
HUBERTUSGASSE 54-56



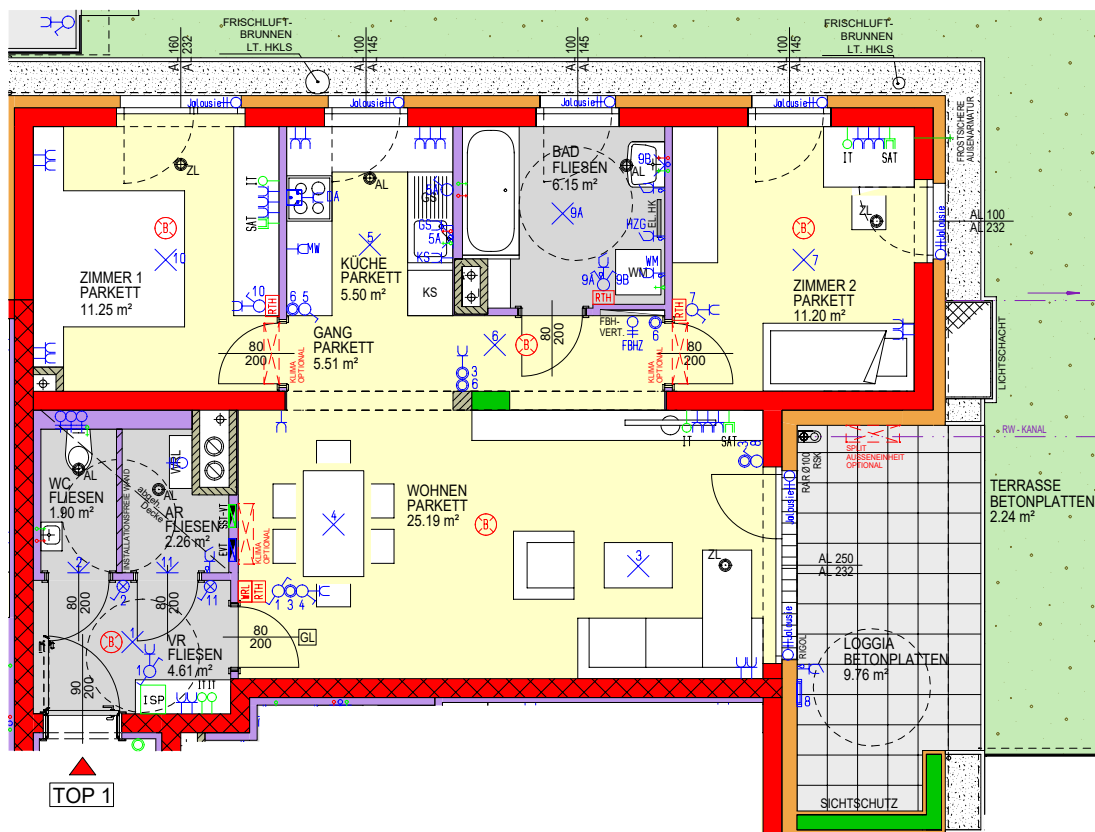
TOP 1

ERDGESCHOSS

WOHNNUTZFLÄCHE	73,57 m ²
3 ZIMMER	
TERRASSE	2,24 m ²
BALKON	-
LOGGIA	9,76 m ²
MIETERGARTEN (INKL. TRAUFENSCHOTTER)	173,46 m ²
PARTEIENABSTELLRAUM IM KELLER	2,09 m ²
PARTEIENABSTELLRAUM IM GARTEN	4,33 m ²
02.10.2025	



TOP 1 WOHNNUTZFLÄCHE **73,57 m²**
LOGGIA + TERRASSE 12,00 m²



Niederösterreichisches Friedenswerk. Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.

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

Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5522, 5533, 5544



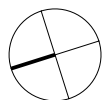
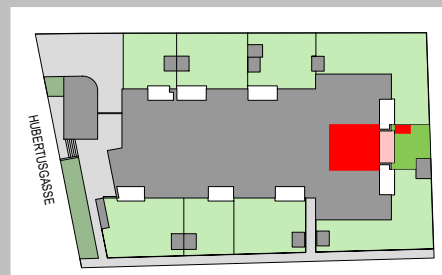
HUBERTUSGASSE 54-56



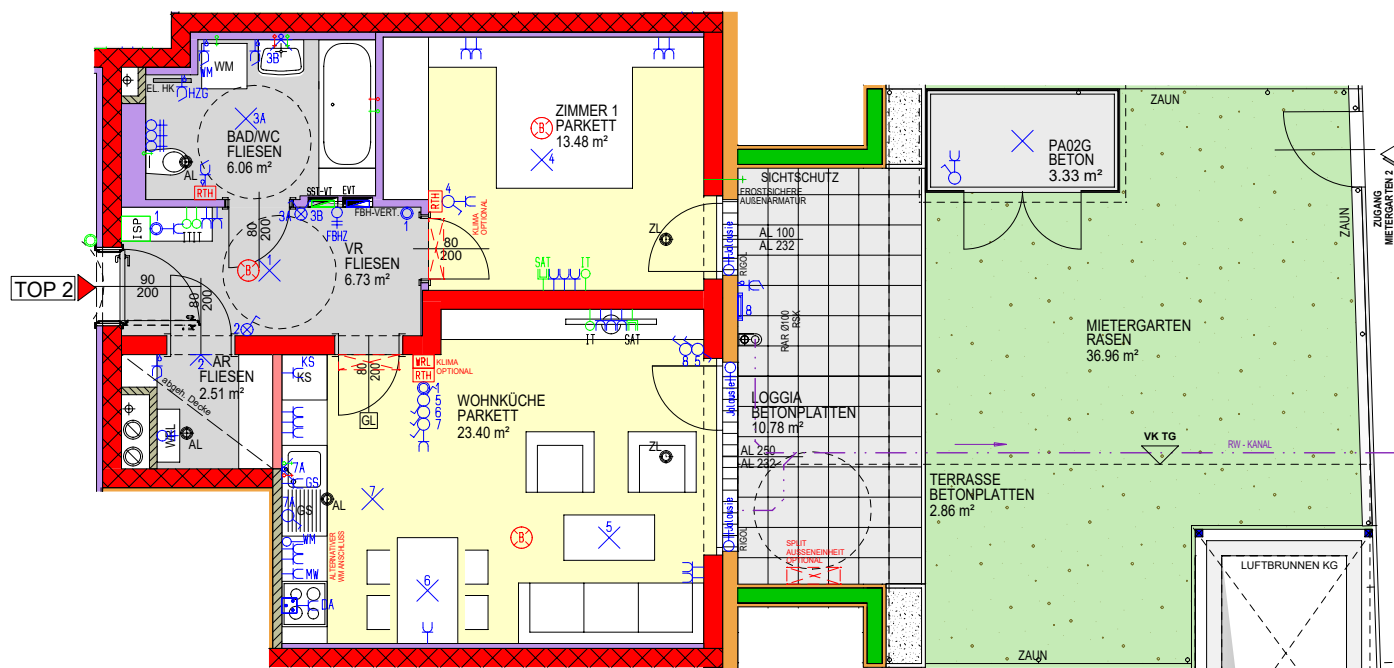
TOP 2

ERDGESCHOSS

WOHNNUTZFLÄCHE	52,18 m²
2 ZIMMER	
TERRASSE	2,86 m²
BALKON	-
LOGGIA	10,78 m²
MIETERGARTEN (INKL.TRAUFENSCHOTTER)	36,96 m²
PARTEIENABSTELLRAUM IM KELLER	2,09 m²
PARTEIENABSTELLRAUM IM GARTEN	3,33 m²
02.10.2025	



TOP 2	WOHNNUTZFLÄCHE 52,18 m² LOGGIA + TERRASSE 13,64 m²
-------	--



Niederösterreichisches Friedenswerk. Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m. b. H.

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

Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5522, 5533, 5544



ALLE MASSE SIND ROHBAUMMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN!
ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! STAND: 02.10.2025

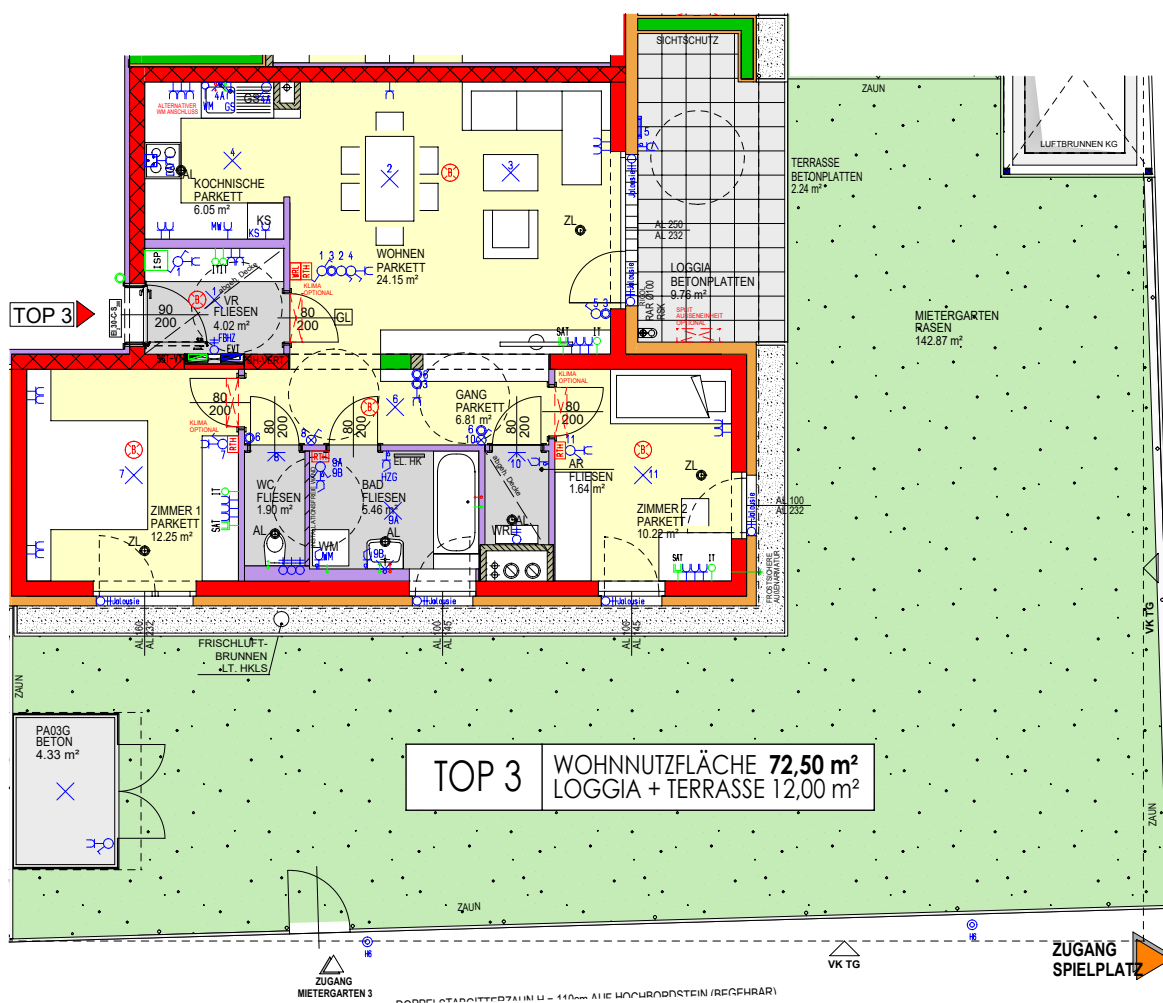
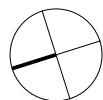
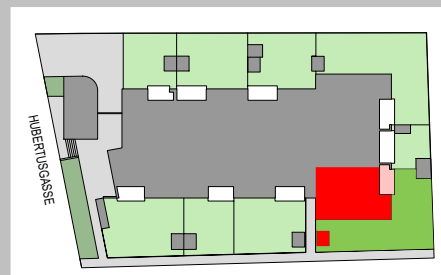
HUBERTUSGASSE 54-56



ÜBERSICHT - TOP 3

ERDGESCHOSS

WOHNNUTZFLÄCHE	72,50 m ²
3 ZIMMER	
TERRASSE	2,24 m ²
BALKON	-
LOGGIA	9,76 m ²
MIETERGARTEN (INKL.TRAUFENSCHOTTER)	142,87 m ²
PARTEIENABSTELLRAUM IM KELLER	2,04 m ²
PARTEIENABSTELLRAUM IM GARTEN	4,33 m ²
02.10.2025	



Niederösterreichisches Friedenswerk. Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m. b. H.

A-1130, Hietzinger Hauptstraße 119. e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5522, 5533, 5544

Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500. 5511, 5522, 5533, 5544



ALLE MASSE SIND ROHBAUMMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN!
ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! STAND: 02.10.2025

WOHNHAUSANLAGE WIENER NEUSTADT

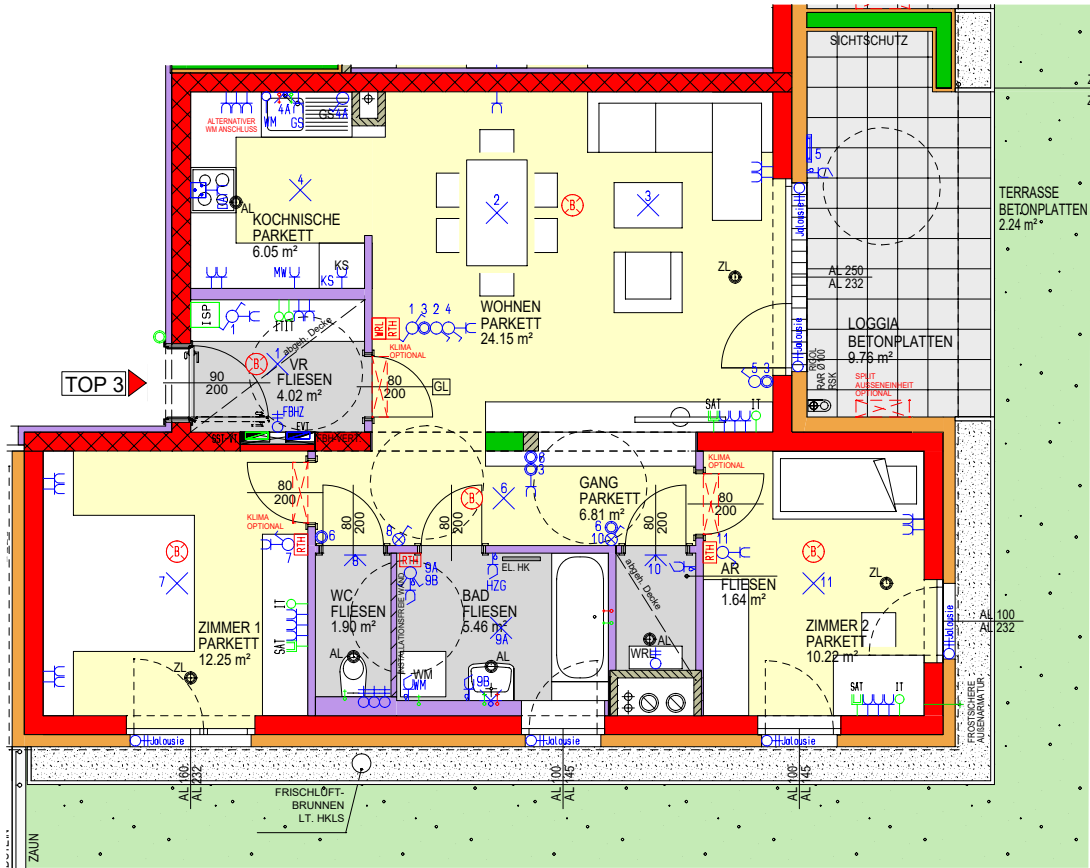
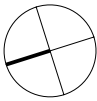
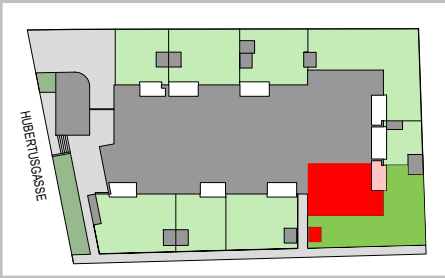
HUBERTUSGASSE 54-56



TOP 3

ERDGESCHOSS

WOHNNUTZFLÄCHE	72,50 m ²
3 ZIMMER	
TERRASSE	2,24 m ²
BALKON	-
LOGGIA	9,76 m ²
MIETERGARTEN (INKL. TRAUFENSCHOTTER)	142,87 m ²
PARTEIENABSTELLRAUM IM KELLER	2,04 m ²
PARTEIENABSTELLRAUM IM GARTEN	4,33 m ²
02.10.2025	



TOP 3	WOHNNUTZFLÄCHE 72,50 m² LOGGIA + TERRASSE 12,00 m ²
-------	---

Niederösterreichisches Friedenswerk. Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.
A-1130, Hietzinger Hauptstraße 119. e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5522, 5533, 5544



WOHNHAUSANLAGE WIENER NEUSTADT

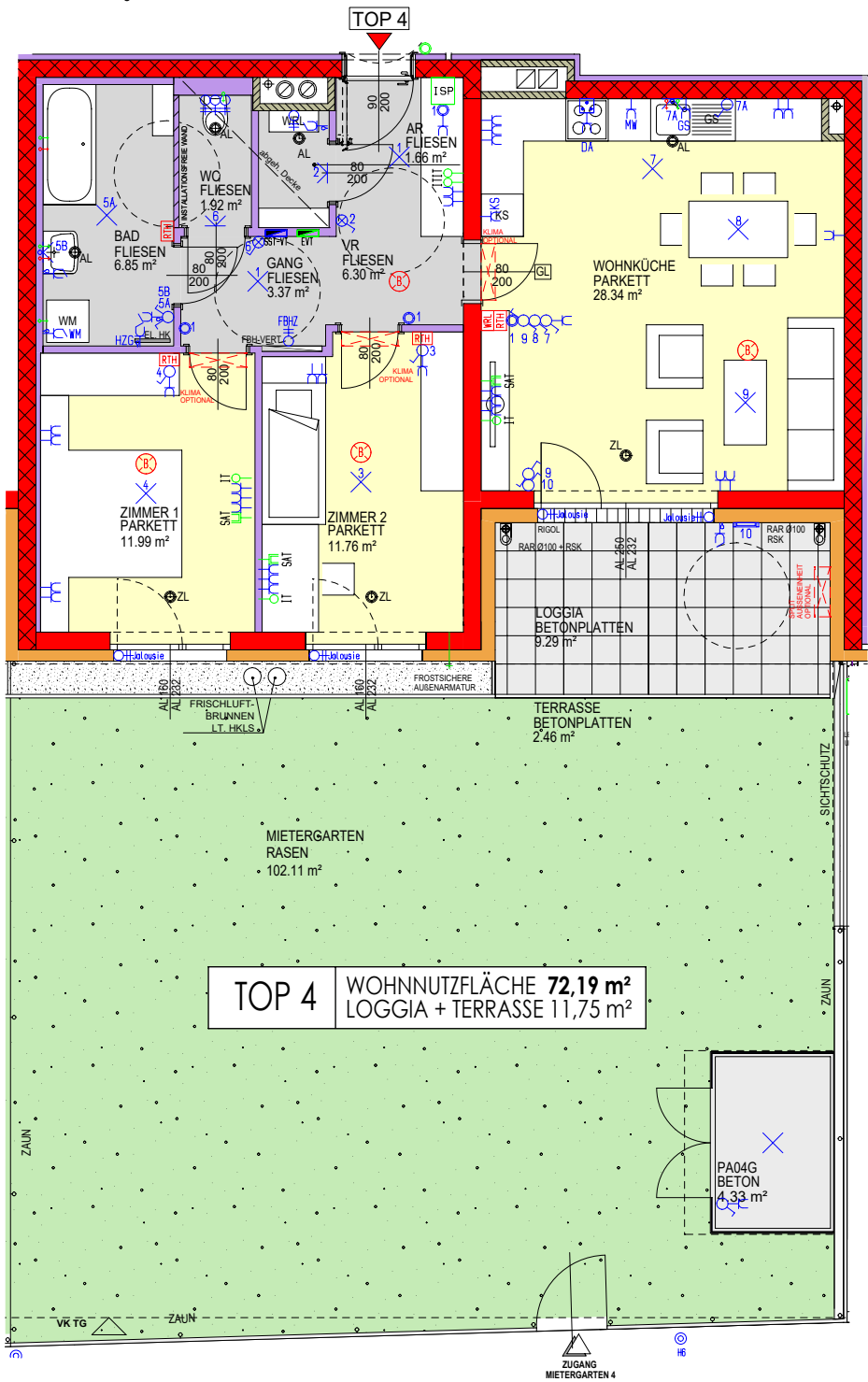
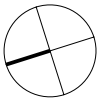
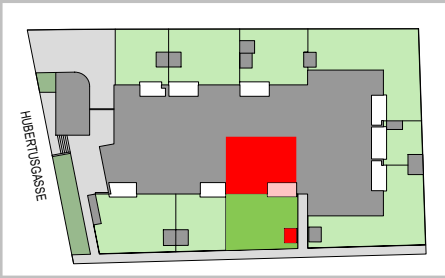
HUBERTUSGASSE 54-56



TOP 4

ERDGESCHOSS

WOHNNUTZFLÄCHE	72,19 m ²
3 ZIMMER	
TERRASSE	2,46 m ²
BALKON	-
LOGGIA	9,29 m ²
MIETGARTEN (INKL. TRAUFENSCHOTTER)	102,11 m ²
PARTEIENABSTELLRAUM IM KELLER	2,04 m ²
PARTEIENABSTELLRAUM IM GARTEN	4,33 m ²
02.10.2025	



Niederösterreichisches Friedenswerk. Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.
A-1130, Hietzinger Hauptstraße 119. e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5522, 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! STAND: 02.10.2025



WOHNHAUSANLAGE WIENER NEUSTADT

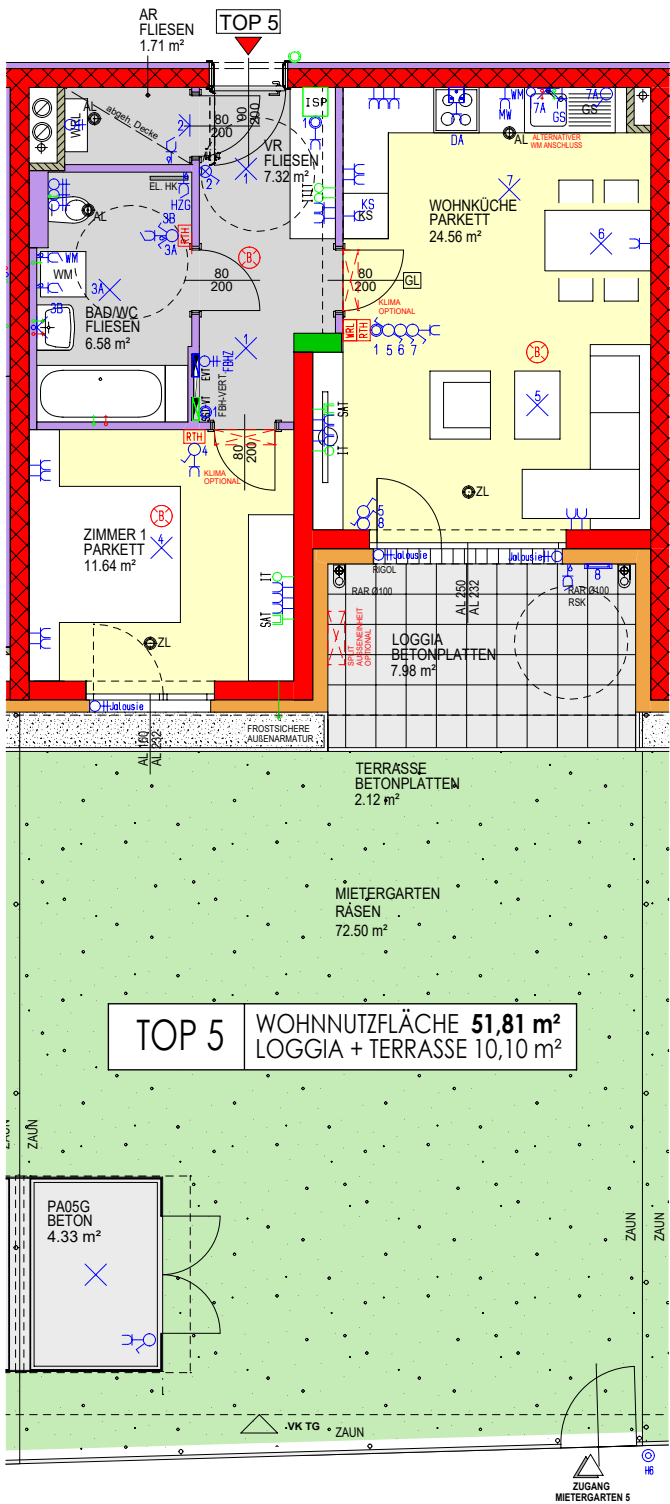
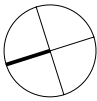
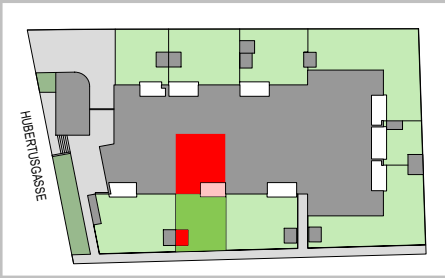
HUBERTUSGASSE 54-56



TOP 5

ERDGESCHOSS

WOHNNUTZFLÄCHE	51,81 m ²
2 ZIMMER	
TERRASSE	2,12 m ²
BALKON	-
LOGGIA	7,98 m ²
MIETERGARTEN (INKL. TRAUFENSCHOTTER)	72,50 m ²
PARTEIENABSTELLRAUM IM KELLER	2,04 m ²
PARTEIENABSTELLRAUM IM GARTEN	4,33 m ²
02.10.2025	



Niederösterreichisches Friedenswerk. Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.
A-1130, Hietzinger Hauptstraße 119. e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5522, 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! STAND: 02.10.2025

WOHNHAUSANLAGE WIENER NEUSTADT

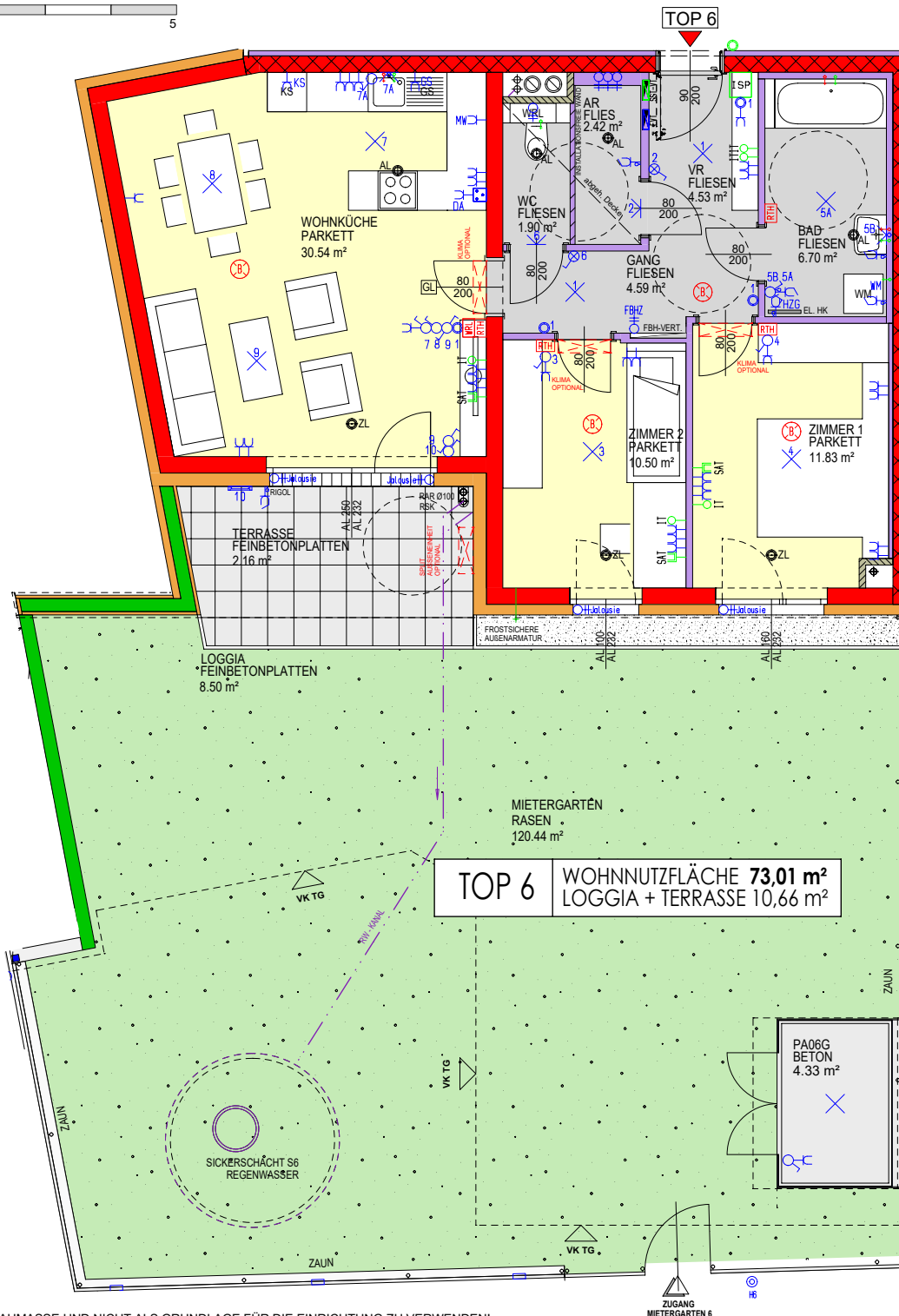
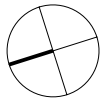
HUBERTUSGASSE 54-56



TOP 6

ERDGESCHOSS

WOHNNUTZFLÄCHE	73,01 m ²
3 ZIMMER	
TERRASSE	2,16 m ²
BALKON	-
LOGGIA	8,50 m ²
MIETERGARTEN (INKL. TRAUFENSCHOTTER)	120,44 m ²
PARTEIENABSTELLRAUM IM KELLER	2,03 m ²
PARTEIENABSTELLRAUM IM GARTEN	4,33 m ²
02.10.2025	



Niederösterreichisches Friedenswerk. Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.

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

Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5522, 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! STAND: 02.10.2025



WOHNHAUSANLAGE WIENER NEUSTADT

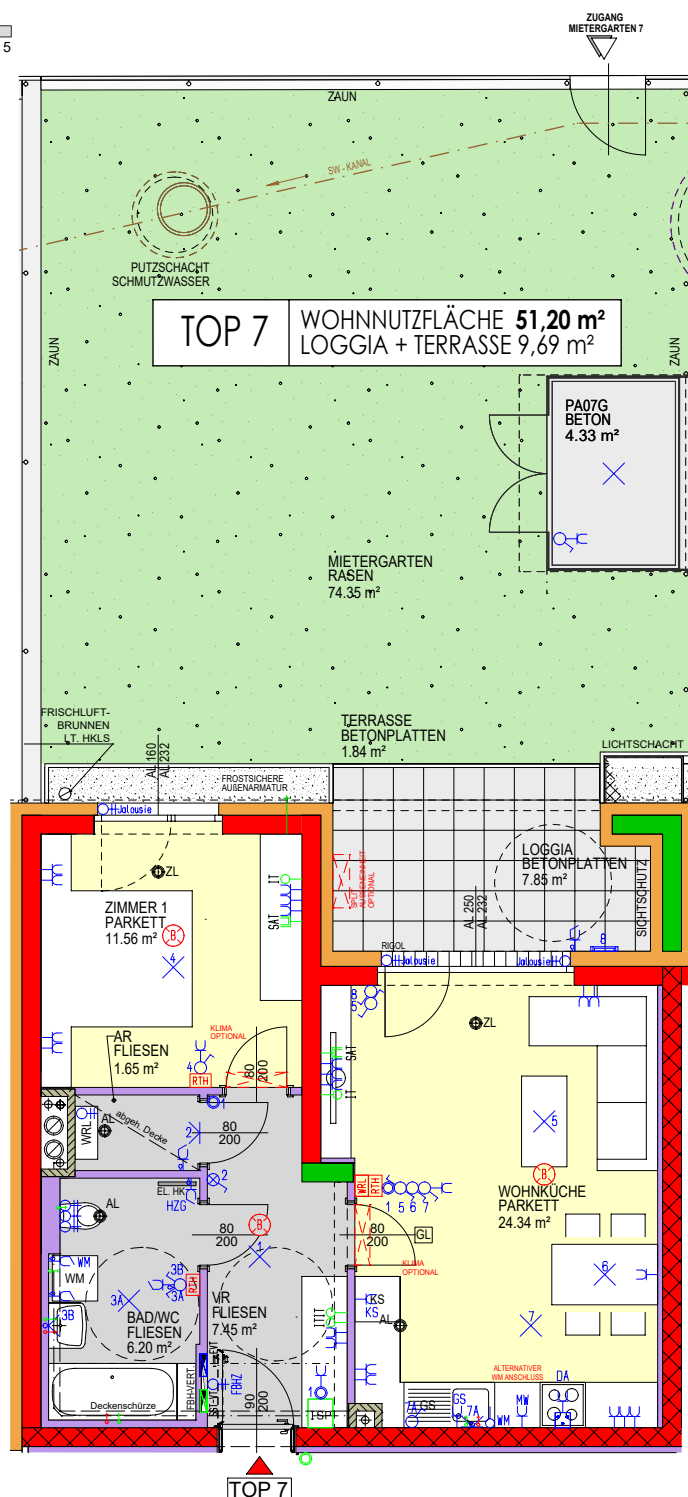
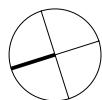
HUBERTUSGASSE 54-56



TOP 7

ERDGESCHOSS

WOHNNUTZFLÄCHE	51,20 m ²
2 ZIMMER	
TERRASSE	1,84 m ²
BALKON	-
LOGGIA	7,85 m ²
MIETGARTEN (INKL. TRAUENSCHOTTER)	74,35 m ²
PARTEIENABSTELLRAUM IM KELLER	1,96 m ²
PARTEIENABSTELLRAUM IM GARTEN	4,33 m ²
02.10.2025	



TOP 7

Niederösterreichisches Friedenswerk. Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.

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

Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5522, 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! STAND: 02.10.2025

WOHNHAUSANLAGE WIENER NEUSTADT

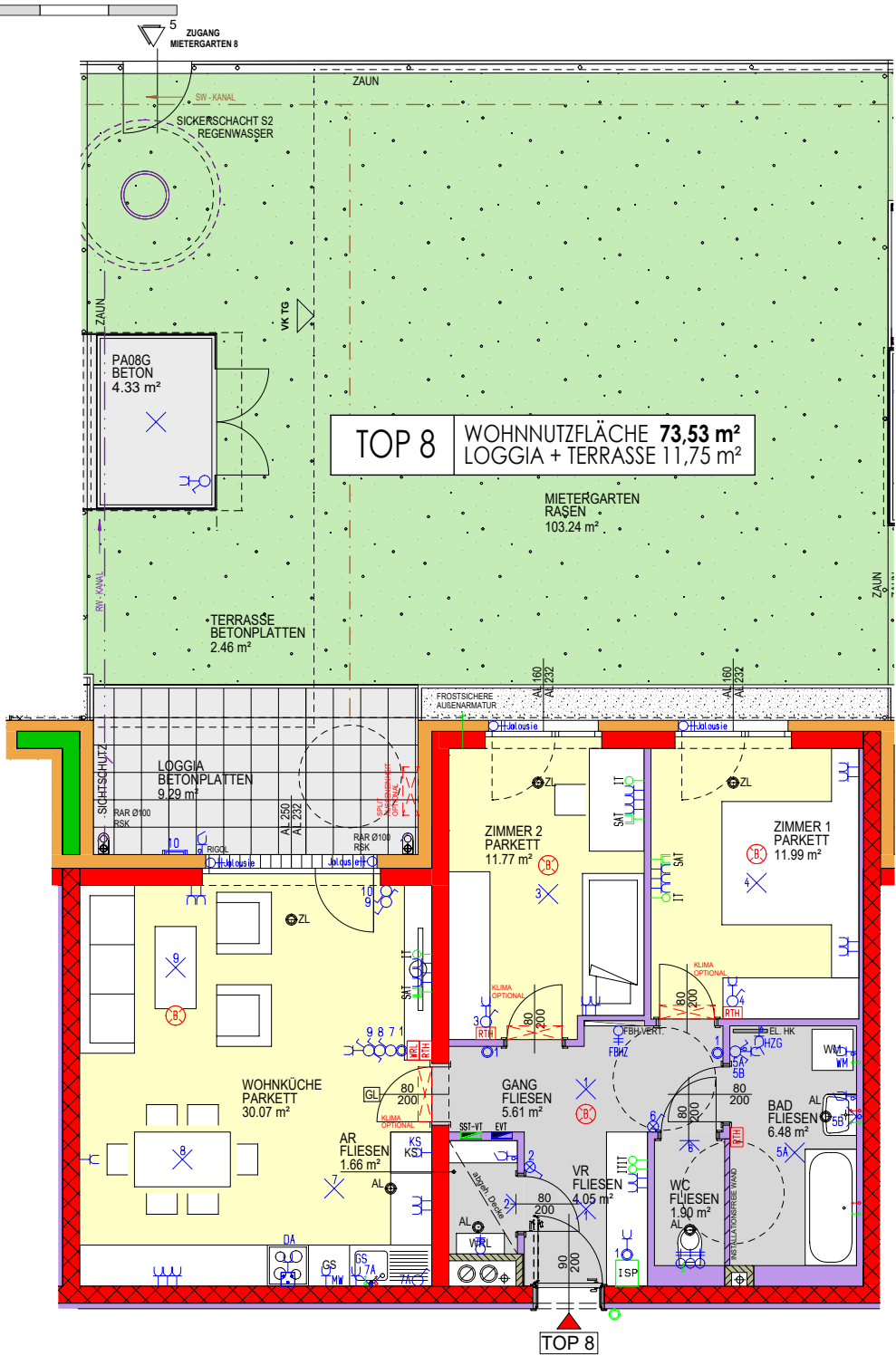
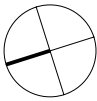
HUBERTUSGASSE 54-56



TOP 8

ERDGESCHOSS

WOHNNUTZFLÄCHE	73,53 m ²
3 ZIMMER	
TERRASSE	2,46 m ²
BALKON	-
LOGGIA	9,29 m ²
MIETERGARTEN (INKL. TRAUFENSCHOTTER)	103,24 m ²
PARTEIENABSTELLRAUM IM KELLER	1,96 m ²
PARTEIENABSTELLRAUM IM GARTEN	4,33 m ²
02.10.2025	



ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN!
ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! STAND: 02.10.2025

Niederösterreichisches Friedenswerk. Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.
A-1130, Hietzinger Hauptstraße 119. e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5522, 5533, 5544



WOHNHAUSANLAGE WIENER NEUSTADT

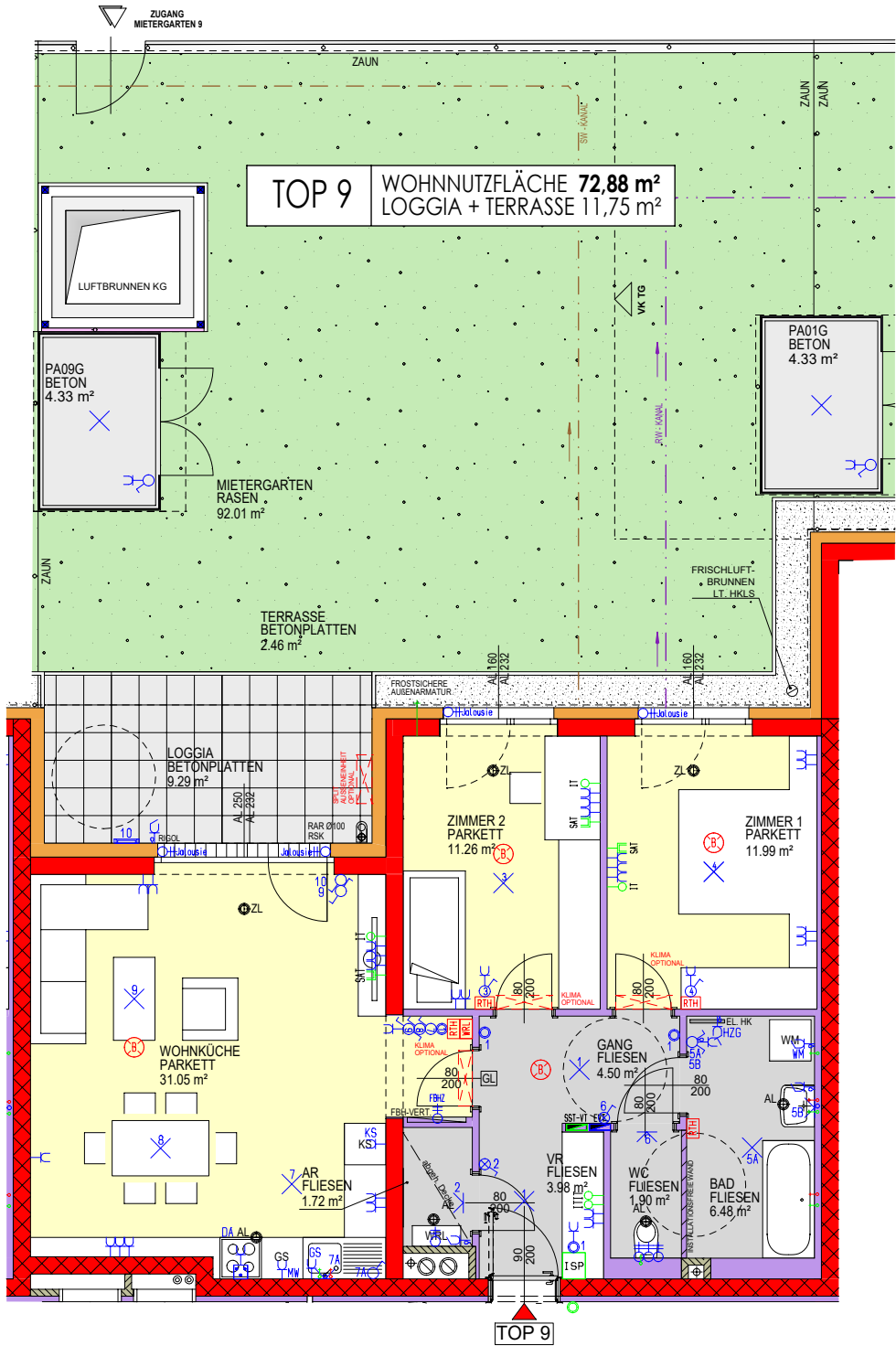
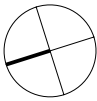
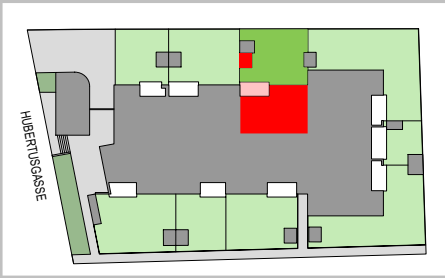
HUBERTUSGASSE 54-56



TOP 9

ERDGESCHOSS

WOHNNUTZFLÄCHE	72,88 m ²
3 ZIMMER	
TERRASSE	2,46 m ²
BALKON	-
LOGGIA	9,29 m ²
MIETERGARTEN (INKL. TRAUFENSCHOTTER)	92,01 m ²
PARTEIENABSTELLRAUM IM KELLER	2,23 m ²
PARTEIENABSTELLRAUM IM GARTEN	4,33 m ²
02.10.2025	



TOP 9

ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN!
ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! STAND: 02.10.2025

Niederösterreichisches Friedenswerk. Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.
A-1130, Hietzinger Hauptstraße 119. e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5522, 5533, 5544



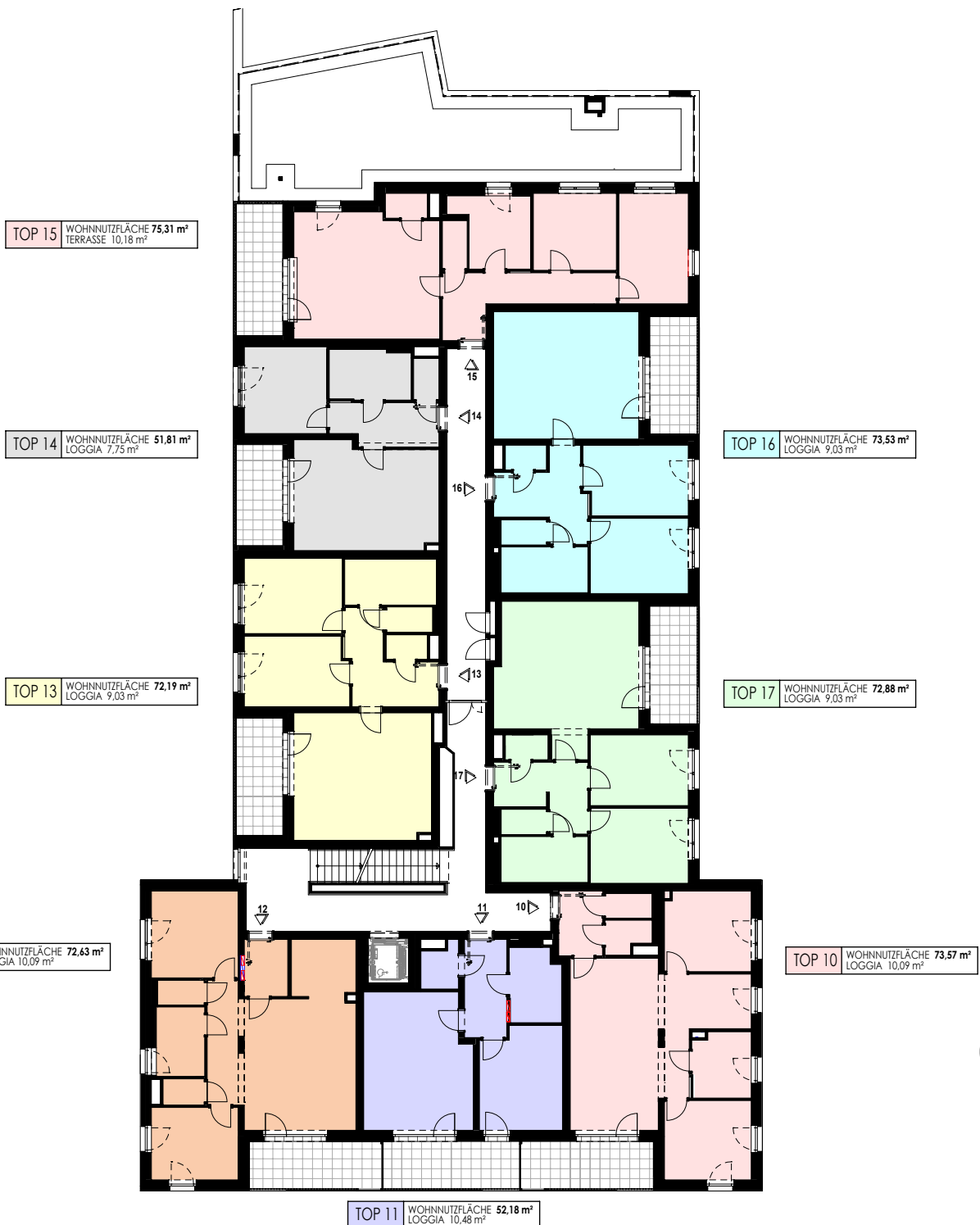
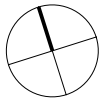
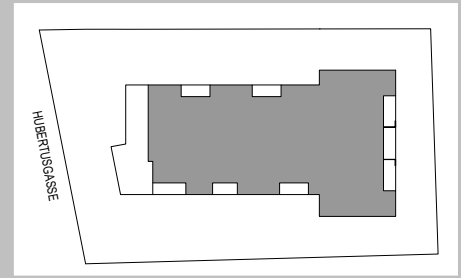
WOHNHAUSANLAGE WIENER NEUSTADT

HUBERTUSGASSE 54-56

GESCHOSSPLAN

1. OBERGESCHOSS

02.10.2025



Niederösterreichisches Friedenswerk. Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.

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

Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5522, 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! STAND: 02.10.2025

WOHNHAUSANLAGE WIENER NEUSTADT

HUBERTUSGASSE 54-56

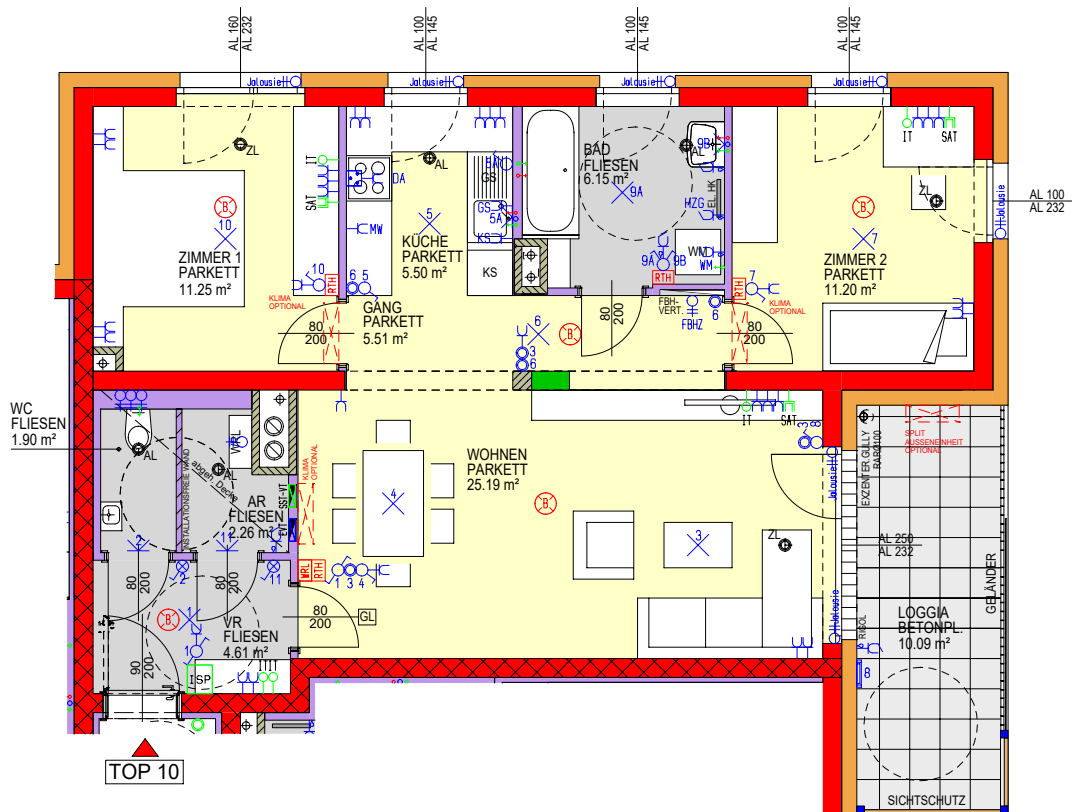
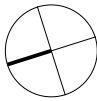
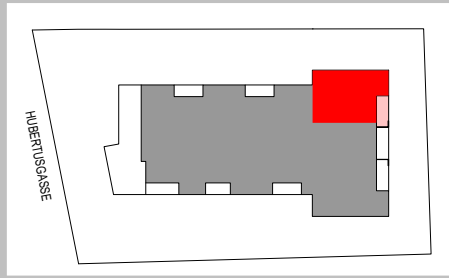


TOP 10

1. OBERGESCHOSS

WOHNNUTZFLÄCHE	73,57 m ²
3 ZIMMER	
TERRASSE	-
BALKON	-
LOGGIA	10,09 m ²
MIETERGARTEN (INKL. TRAUFENSCHOTTER)	-
PARTEIENABSTELLRAUM IM KELLER	2,25 m ²

02.10.2025



TOP 10	WOHNNUTZFLÄCHE 73,57 m ² LOGGIA 10,09 m ²
--------	--

Niederösterreichisches Friedenswerk. Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.
A-1130, Hietzinger Hauptstraße 119. e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5522, 5533, 5544



WOHNHAUSANLAGE WIENER NEUSTADT

HUBERTUSGASSE 54-56

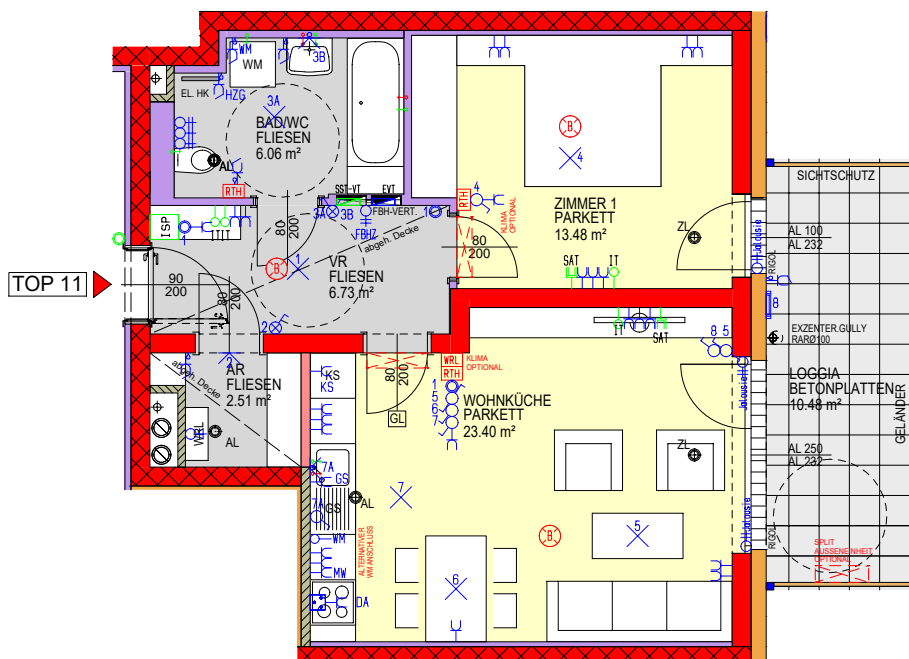
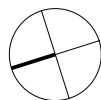
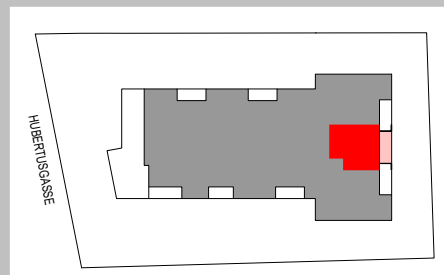


TOP 11

1. OBERGESCHOSS

WOHNNUTZFLÄCHE	52,18 m ²
2 ZIMMER	
TERRASSE	-
BALKON	-
LOGGIA	10,48 m ²
MIETERGARTEN (INKL. TRAUFENSCHOTTER)	-
PARTEIENABSTELLRAUM IM KELLER	2,25 m ²

02.10.2025



TOP 11 | WOHNNUTZFLÄCHE 52,18 m²
LOGGIA 10,48 m²

Niederösterreichisches Friedenswerk. Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.

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

Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5522, 5533, 5544



WOHNHAUSANLAGE WIENER NEUSTADT

HUBERTUSGASSE 54-56

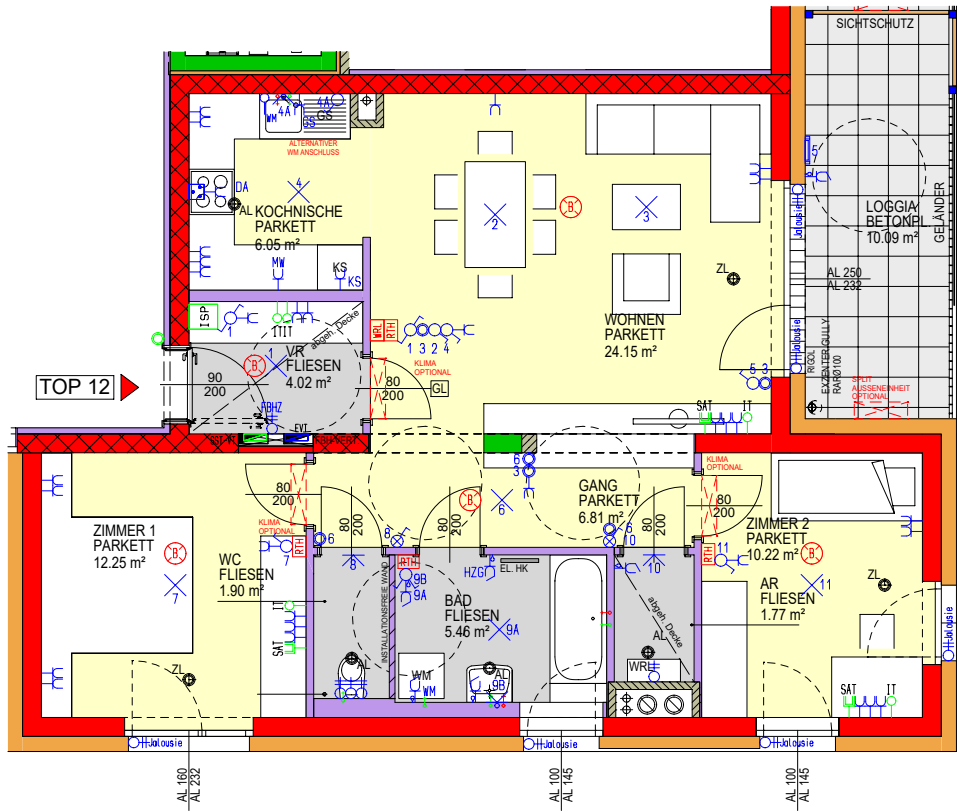
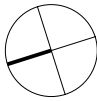
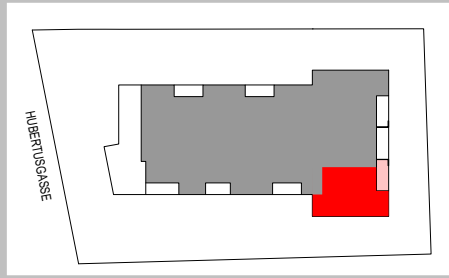


TOP 12

1. OBERGESCHOSS

WOHNNUTZFLÄCHE	72,63 m ²
3 ZIMMER	
TERRASSE	-
BALKON	-
LOGGIA	10,09 m ²
MIETERGARTEN (INKL. TRAUFENSCHOTTER)	-
PARTEIENABSTELLRAUM IM KELLER	2,25 m ²

02.10.2025



TOP 12 WOHNNUTZFLÄCHE 72,63 m²
LOGGIA 10,09 m²

Niederösterreichisches Friedenswerk. Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.
A-1130, Hietzinger Hauptstraße 119. e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5522, 5533, 5544



WOHNHAUSANLAGE WIENER NEUSTADT

HUBERTUSGASSE 54-56

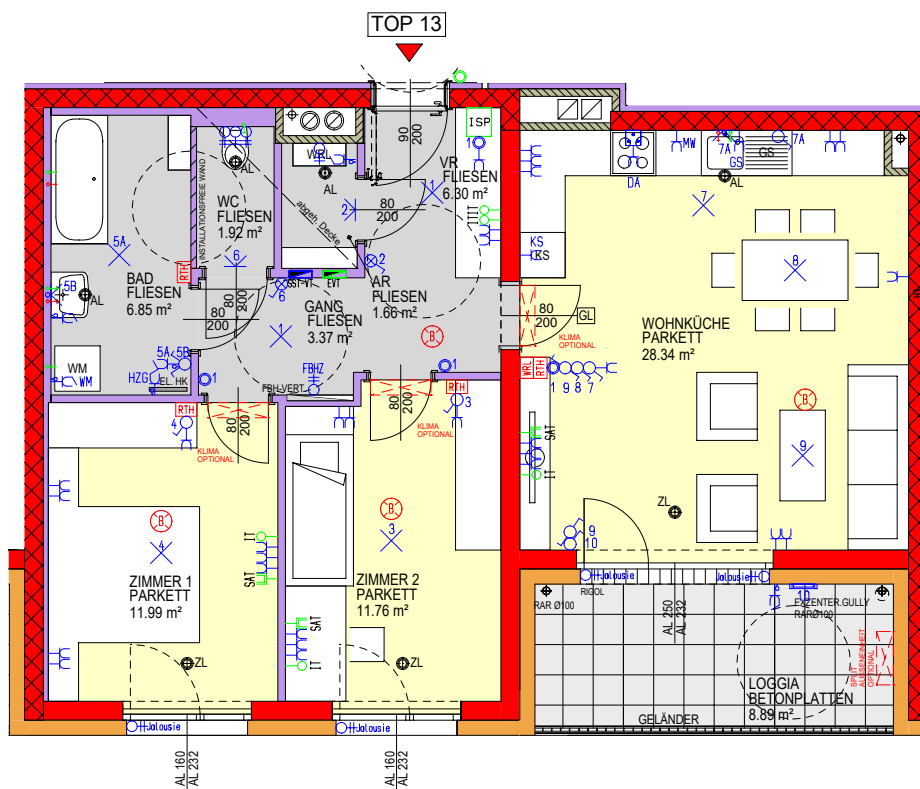
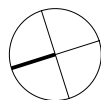
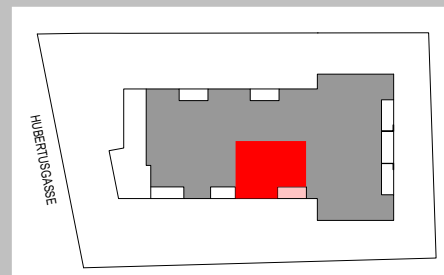


TOP 13

1. OBERGESCHOSS

WOHNNUTZFLÄCHE	72,19 m ²
3 ZIMMER	
TERRASSE	-
BALKON	-
LOGGIA	9,03 m ²
MIETERGARTEN (INKL. TRAUFENSCHOTTER)	-
PARTEIENABSTELLRAUM IM KELLER	2,25 m ²

02.10.2025



TOP 13 WOHNNUTZFLÄCHE 72,19 m²
LOGGIA 9,03 m²

Niederösterreichisches Friedenswerk. Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.

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

Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5522, 5533, 5544



WOHNHAUSANLAGE WIENER NEUSTADT

HUBERTUSGASSE 54-56

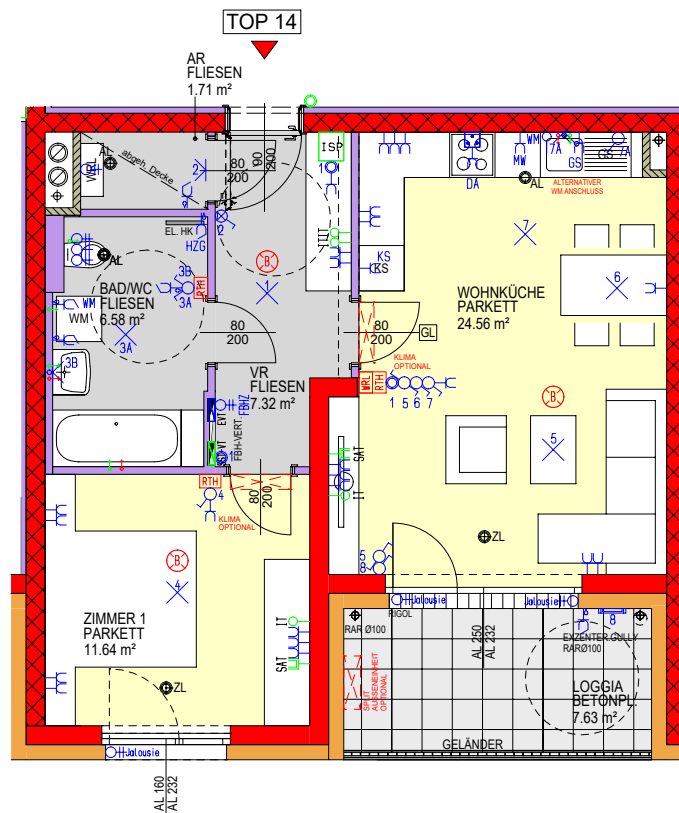
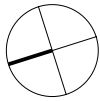
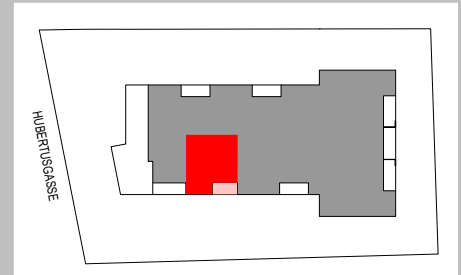


TOP 14

1. OBERGESCHOSS

WOHNNUTZFLÄCHE	51,81 m ²
2 ZIMMER	
TERRASSE	-
BALKON	-
LOGGIA	7,75 m ²
MIETERGARTEN (INKL. TRAUFENSCHOTTER)	-
PARTEIENABSTELLRAUM IM KELLER	2,23 m ²

02.10.2025

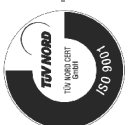


TOP 14 WOHNNUTZFLÄCHE 51,81 m²
LOGGIA 7,75 m²

Niederösterreichisches Friedenswerk. Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.

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

Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5522, 5533, 5544



WOHNHAUSANLAGE WIENER NEUSTADT

HUBERTUSGASSE 54-56

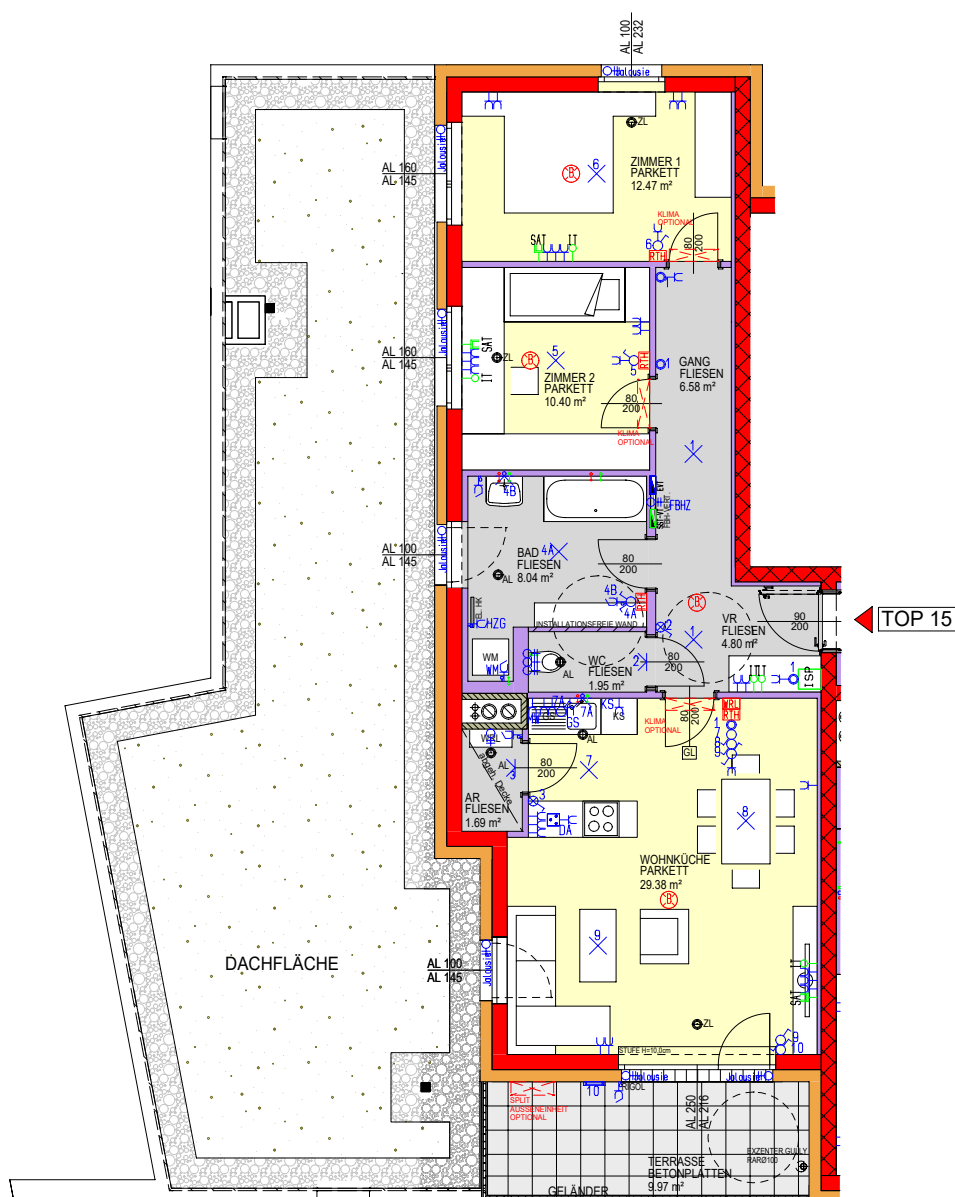
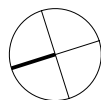
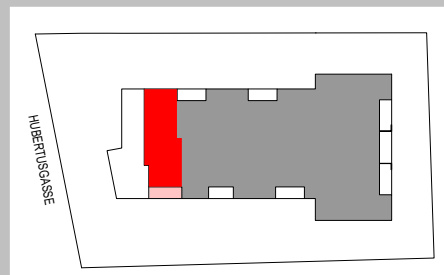


ÜBERSICHT - TOP 15

1. OBERGESCHOSS

WOHNNUTZFLÄCHE	75,31 m ²
3 ZIMMER	
TERRASSE	10,18 m ²
BALKON	-
LOGGIA	-
MIETERGARTEN (INKL. TRAUENSCHOTTER)	-
PARTEIENABSTELLRAUM IM KELLER	2,30 m ²

02.10.2025



TOP 15 WOHNNUTZFLÄCHE 75,31 m²
TERRASSE 10,18 m²

Niederösterreichisches Friedenswerk. Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.

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

Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5522, 5533, 5544



WOHNHAUSANLAGE WIENER NEUSTADT

HUBERTUSGASSE 54-56

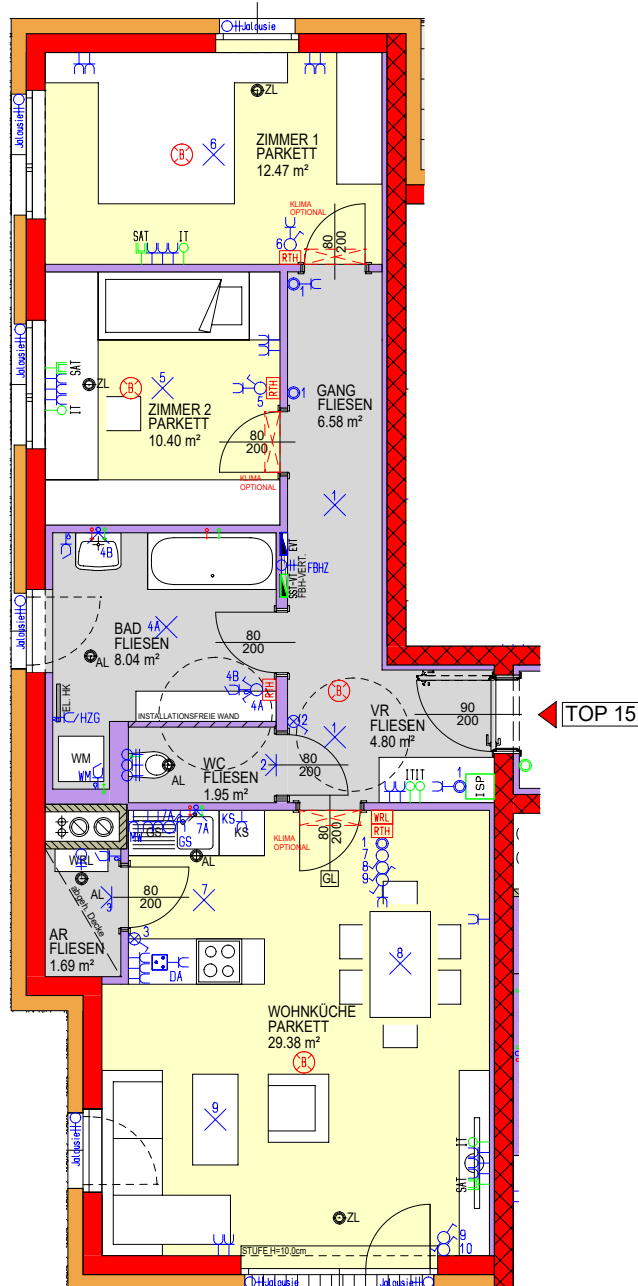
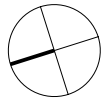
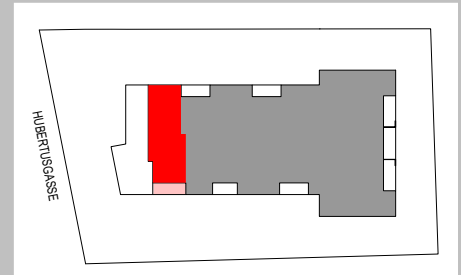


TOP 15

1. OBERGESCHOSS

WOHNNUTZFLÄCHE	75,31 m ²
3 ZIMMER	
TERRASSE	10,18 m ²
BALKON	-
LOGGIA	-
MIETERGARTEN (INKL. TRAUENSCHOTTER)	-
PARTEIENABSTELLRAUM IM KELLER	2,30 m ²

02.10.2025

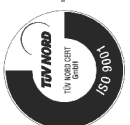


TOP 15 WOHNNUTZFLÄCHE 75,31 m²
TERRASSE 10,18 m²

Niederösterreichisches Friedenswerk. Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.

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

Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5522, 5533, 5544



WOHNHAUSANLAGE WIENER NEUSTADT

HUBERTUSGASSE 54-56

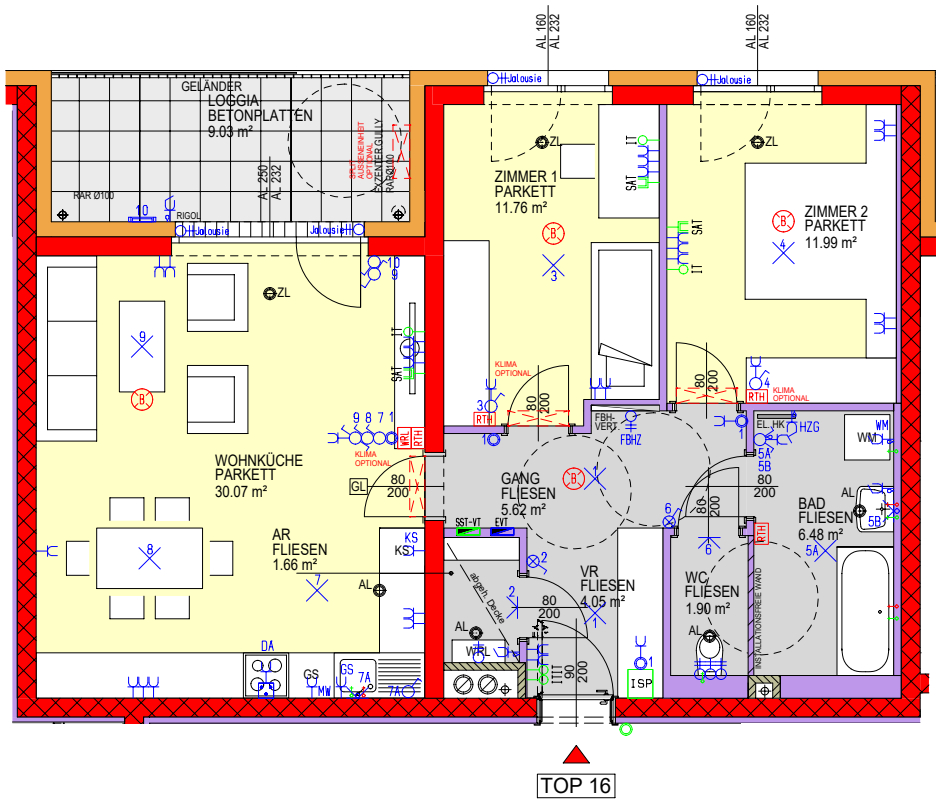
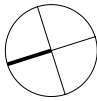
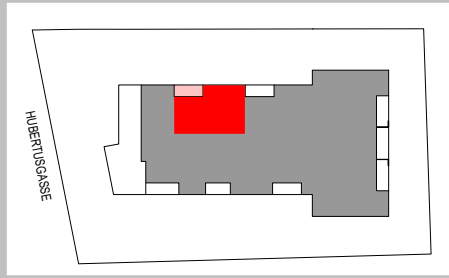


TOP 16

1. OBERGESCHOSS

WOHNNUTZFLÄCHE	73,53 m ²
3 ZIMMER	
TERRASSE	-
BALKON	-
LOGGIA	9,03 m ²
MIETERGARTEN (INKL. TRAUFENSCHOTTER)	-
PARTEIENABSTELLRAUM IM KELLER	2,30 m ²

02.10.2025



TOP 16	WOHNNUTZFLÄCHE 73,53 m ² LOGGIA 9,03 m ²
--------	---

Niederösterreichisches Friedenswerk. Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.
A-1130, Hietzinger Hauptstraße 119. e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5522, 5533, 5544



WOHNHAUSANLAGE WIENER NEUSTADT

HUBERTUSGASSE 54-56

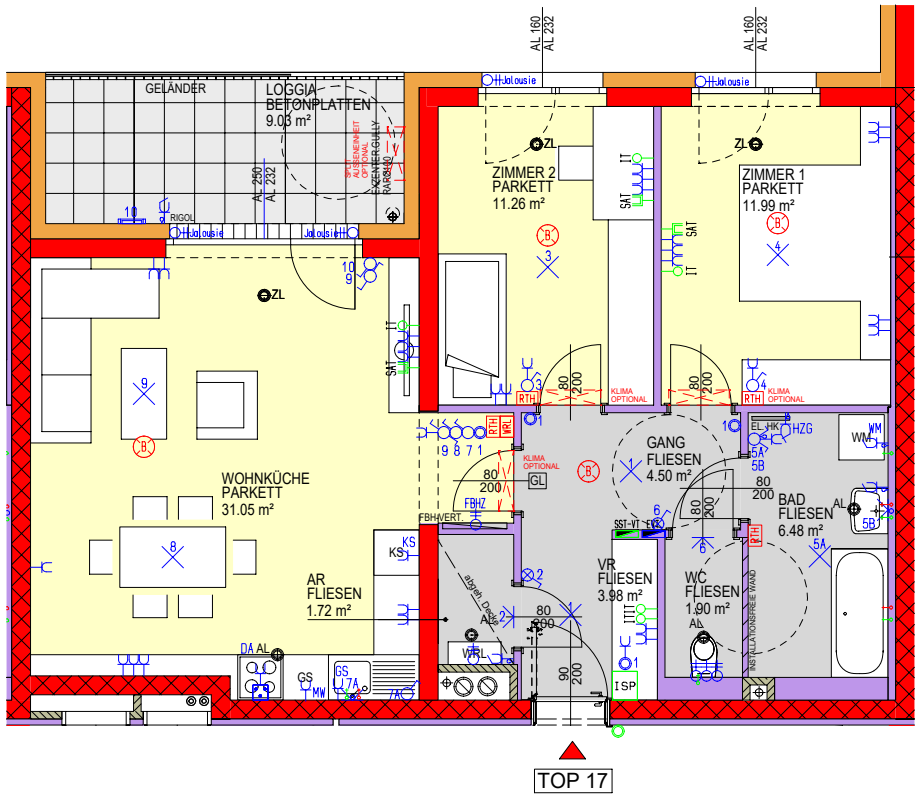
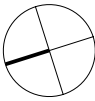
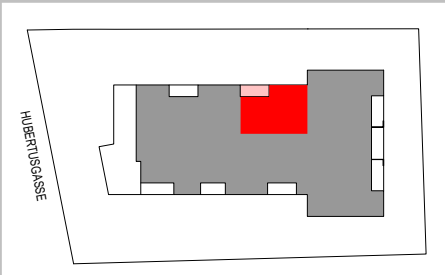


TOP 17

1. OBERGESCHOSS

WOHNNUTZFLÄCHE	72,88 m ²
3 ZIMMER	
TERRASSE	-
BALKON	-
LOGGIA	9,03 m ²
MIETERGARTEN (INKL. TRAUFENSCHOTTER)	-
PARTEIENABSTELLRAUM IM KELLER	2,30 m ²

02.10.2025



TOP 17	WOHNNUTZFLÄCHE 72,88 m ² LOGGIA 9,03 m ²
--------	---

Niederösterreichisches Friedenswerk. Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.
A-1130, Hietzinger Hauptstraße 119. e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5522, 5533, 5544



WOHNHAUSANLAGE WIENER NEUSTADT

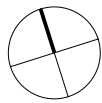
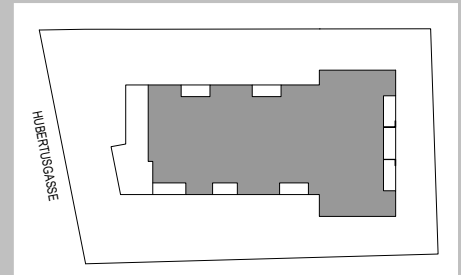
HUBERTUSGASSE 54-56

GESCHOSSPLAN

2. OBERGESCHOSS



02.10.2025



Niederösterreichisches Friedenswerk. Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.

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

Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5522, 5533, 5544



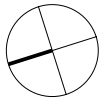
ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN!
ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! STAND: 02.10.2025

HUBERTUSGASSE 54-56

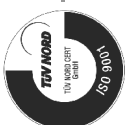


WOHNNUTZFLÄCHE	73,57 m²
3 ZIMMER	
TERRASSE	-
BALKON	-
LOGGIA	10,09 m²
MIETERGARTEN (INKL. TRAUFENSCHOTTER)	-
PARTEIENABSTELLRAUM IM KELLER	2,30 m²

A floor plan of a building located at Hubertusgasse. The plan shows a large central room with several smaller rooms and a kitchen area highlighted in red. The red square is located in the upper right corner of the main room.



A-1130, Hietzinger Hauptstraße 119. e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5522, 5533, 5544



WOHNHAUSANLAGE WIENER NEUSTADT

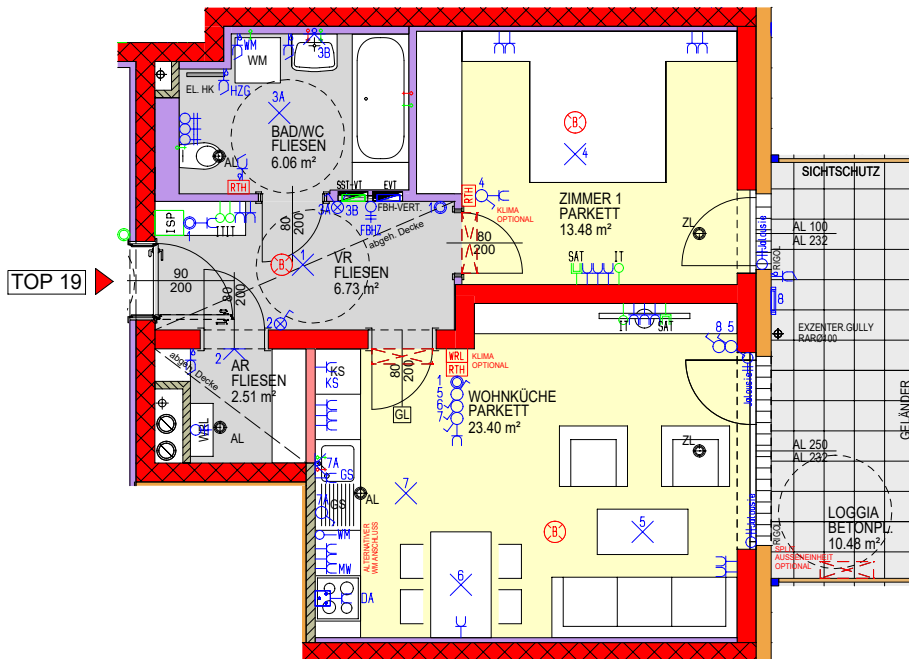
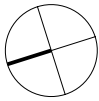
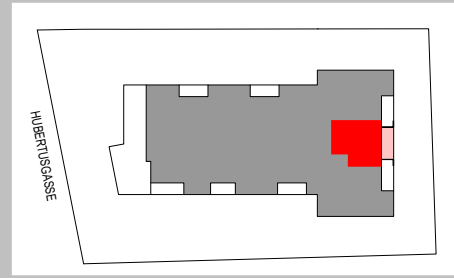
HUBERTUSGASSE 54-56

TOP 19

2. OBERGESCHOSS

WOHNNUTZFLÄCHE	52,18 m ²
2 ZIMMER	
TERRASSE	-
BALKON	-
LOGGIA	10,48 m ²
MIETERGARTEN (INKL. TRAUFENSCHOTTER)	-
PARTEIENABSTELLRAUM IM KELLER	2,30 m ²

02.10.2025



TOP 19	WOHNNUTZFLÄCHE 52,18 m ²
	LOGGIA 10,48 m ²

Niederösterreichisches Friedenswerk. Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.
A-1130, Hietzinger Hauptstraße 119. e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5522, 5533, 5544



WOHNHAUSANLAGE WIENER NEUSTADT

HUBERTUSGASSE 54-56

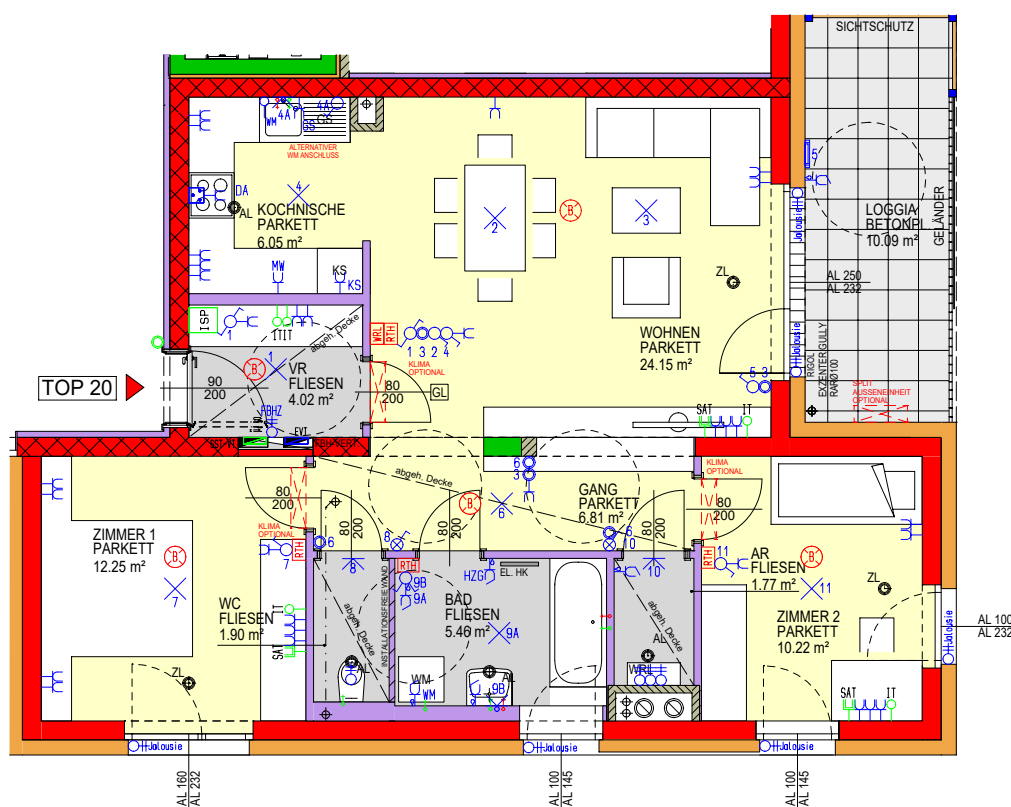
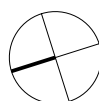
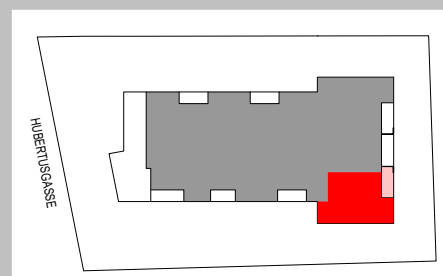


TOP 20

2. OBERGESCHOSS

WOHNNUTZFLÄCHE	72,63 m ²
3 ZIMMER	
TERRASSE	-
BALKON	-
LOGGIA	10,09 m ²
MIETERGARTEN (INKL. TRAUFSCHOTTER)	-
PARTEIENABSTELLRAUM IM KELLER	2,30 m ²

02.10.2025



TOP 20 WOHNNUTZFLÄCHE 72,63 m²
LOGGIA 10,09 m²

Niederösterreichisches Friedenswerk. Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.

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

Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5522, 5533, 5544



WOHNHAUSANLAGE WIENER NEUSTADT

HUBERTUSGASSE 54-56

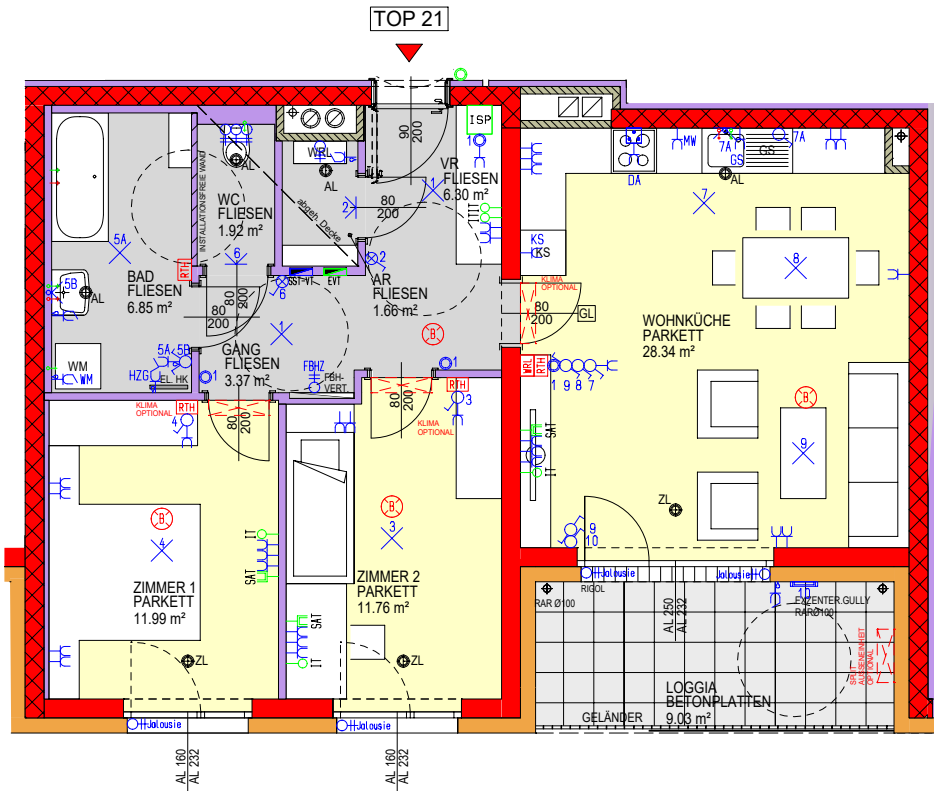
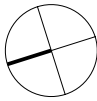
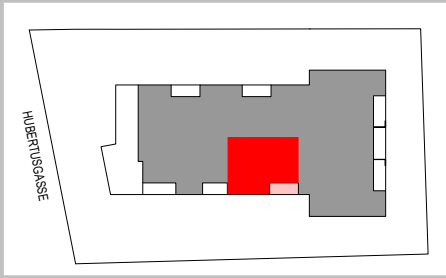


TOP 21

2. OBERGESCHOSS

WOHNNUTZFLÄCHE	72,19 m ²
3 ZIMMER	
TERRASSE	-
BALKON	-
LOGGIA	9,03 m ²
MIETERGARTEN (INKL. TRAUENSCHOTTER)	-
PARTEIENABSTELLRAUM IM KELLER	1,81 m ²

02.10.2025



TOP 21	WOHNNUTZFLÄCHE 72,19 m ² LOGGIA 9,03 m ²
--------	---

Niederösterreichisches Friedenswerk. Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.
A-1130, Hietzinger Hauptstraße 119. e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5522, 5533, 5544



WOHNHAUSANLAGE WIENER NEUSTADT

HUBERTUSGASSE 54-56

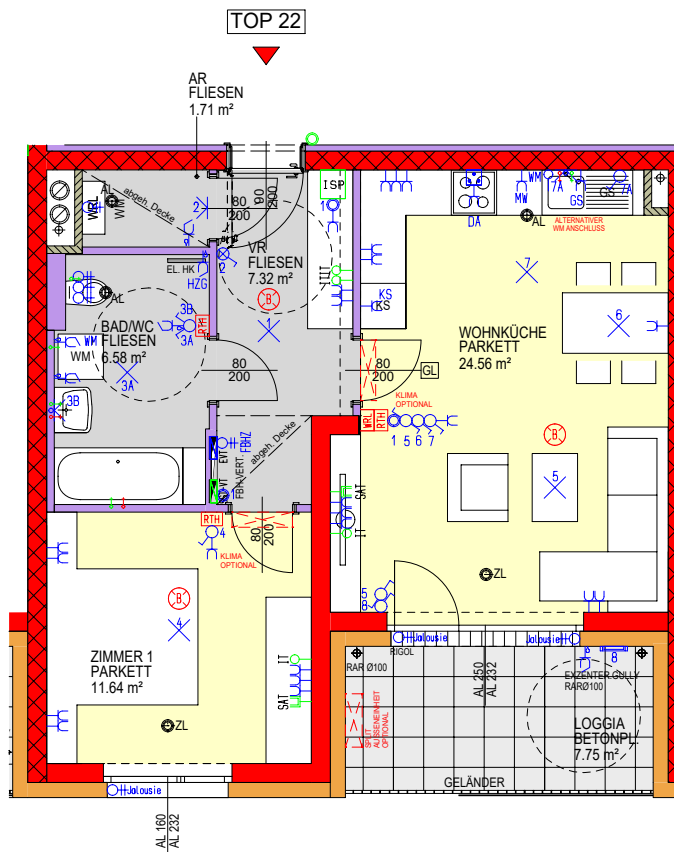
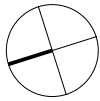
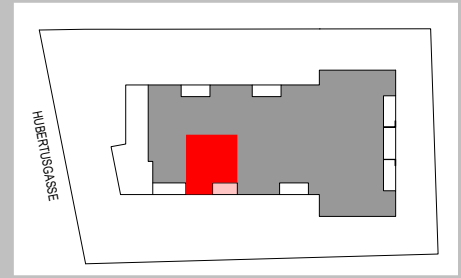


TOP 22

2. OBERGESCHOSS

WOHNNUTZFLÄCHE	51,81 m ²
2 ZIMMER	
TERRASSE	-
BALKON	-
LOGGIA	7,75 m ²
MIETERGARTEN (INKL. TRAUFENSCHOTTER)	-
PARTEIENABSTELLRAUM IM KELLER	1,88 m ²

02.10.2025

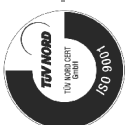


TOP 22 WOHNNUTZFLÄCHE 51,81 m²
LOGGIA 7,75 m²

Niederösterreichisches Friedenswerk. Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.

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

Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5522, 5533, 5544

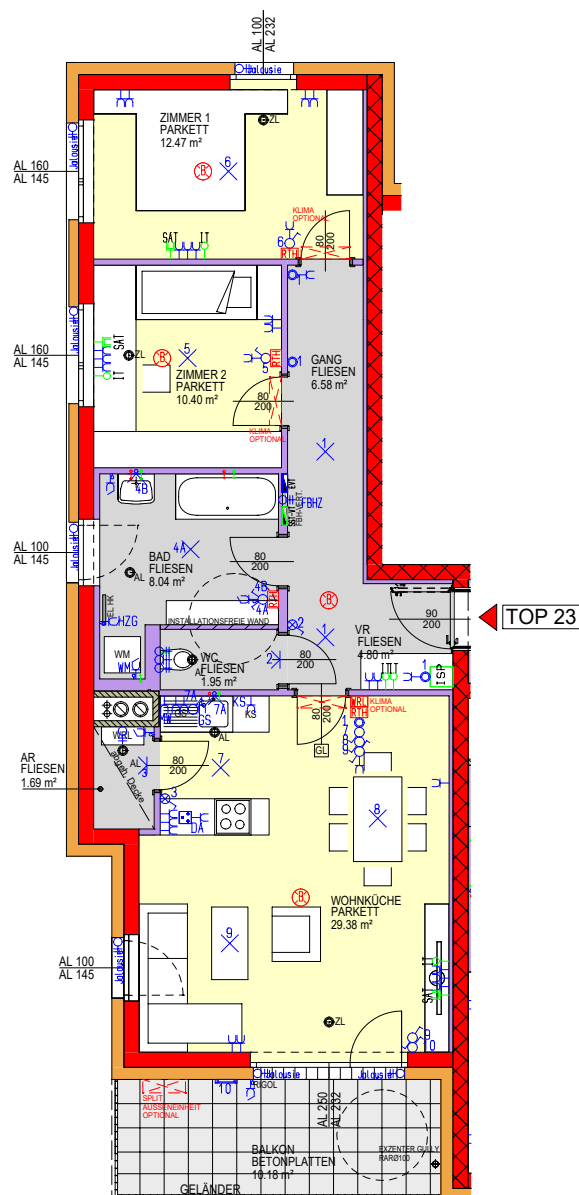
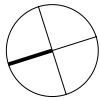


HUBERTUSGASSE 54-56



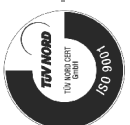
WOHNNUTZFLÄCHE	75,31 m²
3 ZIMMER	
TERRASSE	-
BALKON	10,18 m²
LOGGIA	-
MIETERGARTEN (INKL. TRAUENSCHOTTER)	-
PARTEIENABSTELLRAUM IM KELLER	1,89 m²

A diagram of a building floor plan, oriented horizontally. The plan is enclosed in a black rectangular border. The main body of the building is grey. On the left side, there is a red rectangular area. To the left of the red area is a white rectangular area. To the right of the red area is a large grey area. To the right of the large grey area is a white rectangular area. The text 'HUBERTUSASSE' is written vertically on the left side of the diagram.



Niederösterreichisches Friedenswerk. Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.

A-1130, Hietzinger Hauptstraße 119. e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5522, 5533, 5544



ALLE MASSE SIND ROHBAUMMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN!
ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! STAND: 02.10.2025

WOHNHAUSANLAGE WIENER NEUSTADT

HUBERTUSGASSE 54-56

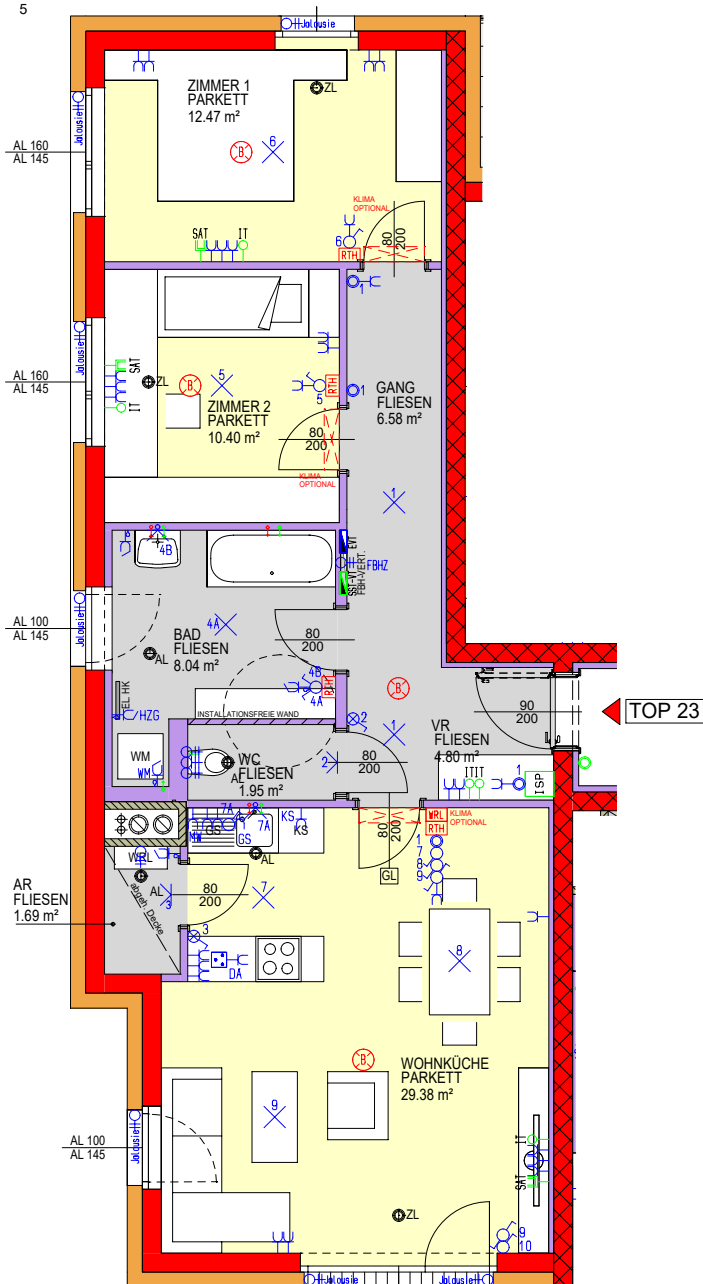
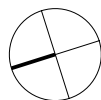
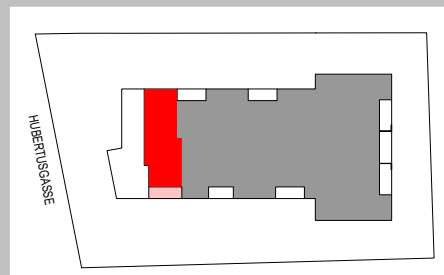


TOP 23

2. OBERGESCHOSS

WOHNNUTZFLÄCHE	75,31 m ²
3 ZIMMER	
TERRASSE	-
BALKON	10,18 m ²
LOGGIA	-
MIETERGARTEN (INKL. TRAUENSCHOTTER)	-
PARTEIENABSTELLRAUM IM KELLER	1,89 m ²

02.10.2025



TOP 23 WOHNNUTZFLÄCHE 75,31 m²
BALKON 10,18 m²

Niederösterreichisches Friedenswerk. Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.
A-1130, Hietzinger Hauptstraße 119. e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5522, 5533, 5544

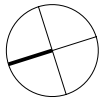
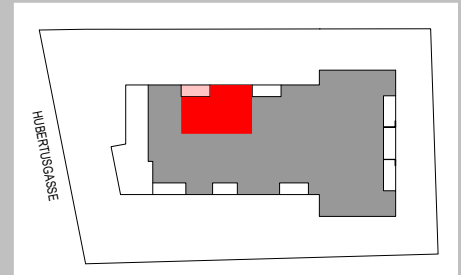


HUBERTUSGASSE 54-56



WOHNNUTZFLÄCHE	73,53 m²
3 ZIMMER	
TERRASSE	-
BALKON	-
LOGGIA	9,03 m²
MIETERGARTEN (INKL. TRAUFENSCHOTTER)	-
PARTEIENABSTELLRAUM IM KELLER	1,89 m²

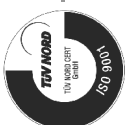
02.10.2025



TOP 24	WOHNNUTZFLÄCHE 73,53 m² LOGGIA 9,03 m²
--------	--

Niederösterreichisches Friedenswerk. Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.

A-1130, Hietzinger Hauptstraße 119. e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5522, 5533, 5544



WOHNHAUSANLAGE WIENER NEUSTADT

HUBERTUSGASSE 54-56

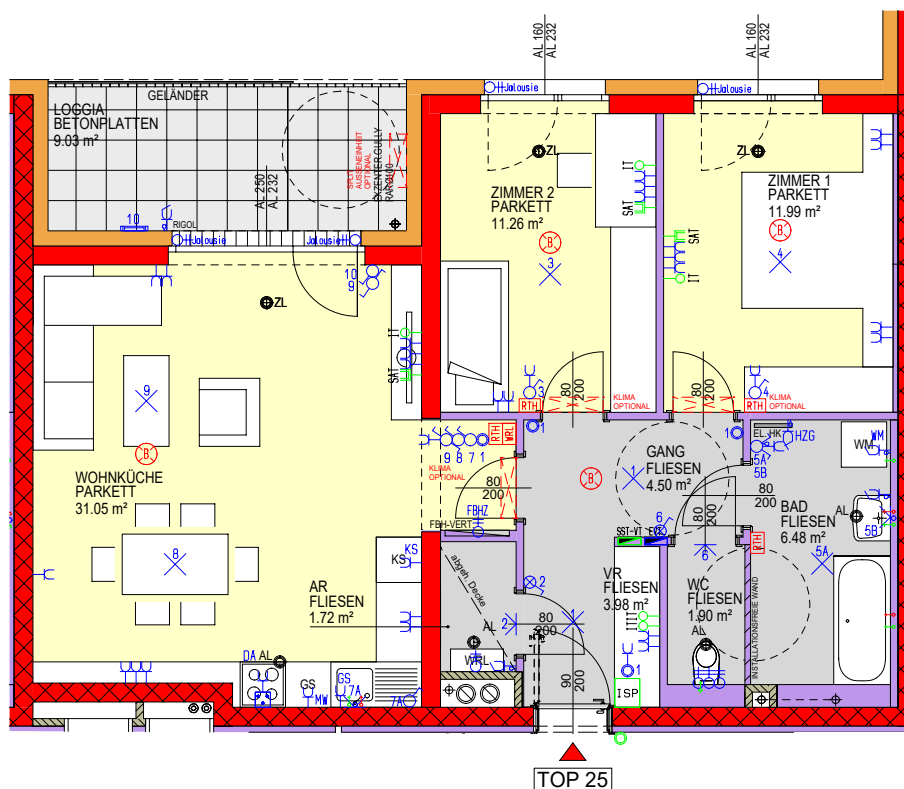
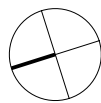
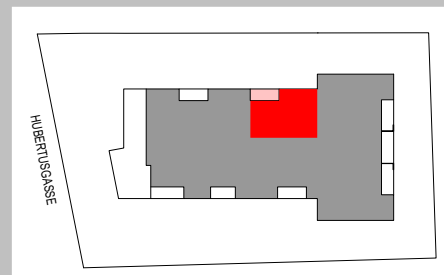


TOP 25

2. OBERGESCHOSS

WOHNNUTZFLÄCHE	72,88 m ²
3 ZIMMER	
TERRASSE	-
BALKON	-
LOGGIA	9,03 m ²
MIETERGARTEN (INKL. TRAUENSCHOTTER)	-
PARTEIENABSTELLRAUM IM KELLER	1,89 m ²

02.10.2025



TOP 25 WOHNNUTZFLÄCHE 72,88 m²
LOGGIA 9,03 m²

Niederösterreichisches Friedenswerk. Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.

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

Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5522, 5533, 5544



WOHNHAUSANLAGE WIENER NEUSTADT

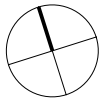
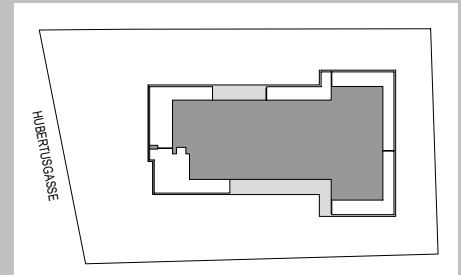
HUBERTUSGASSE 54-56

GESCHOSSPLAN

3. OBERGESCHOSS



02.10.2025



Niederösterreichisches Friedenswerk. Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.

A-1130, Hietzinger Hauptstraße 119. e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5522, 5533, 5544



WOHNHAUSANLAGE WIENER NEUSTADT

HUBERTUSGASSE 54-56

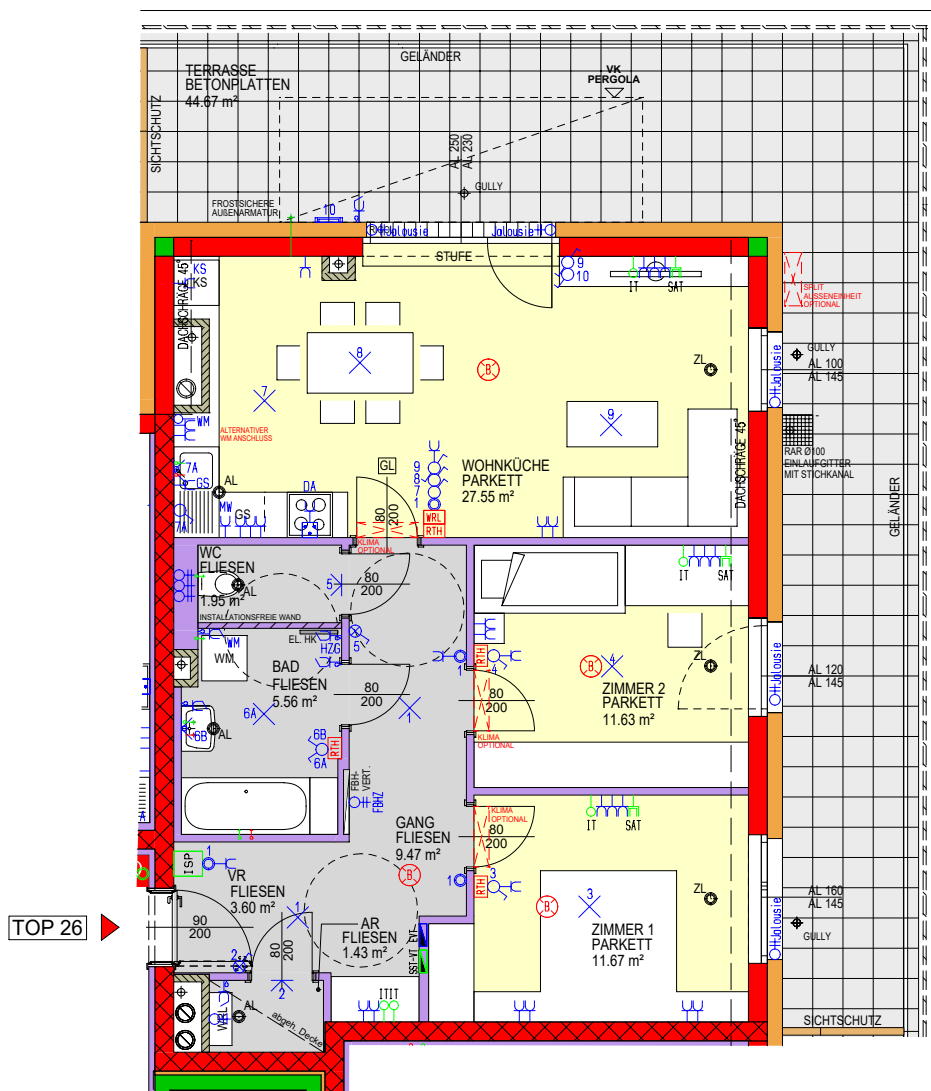
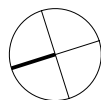
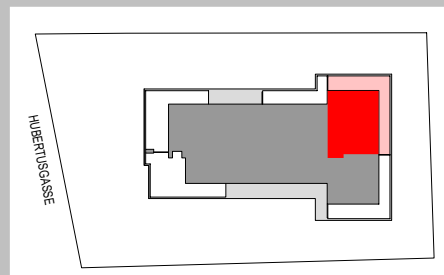


TOP 26

3. OBERGESCHOSS

WOHNNUTZFLÄCHE	72,86 m ²
3 ZIMMER	
TERRASSE	44,67 m ²
BALKON	-
LOGGIA	-
MIETERGARTEN (INKL. TRAUFENSCHOTTER)	-
PARTEIENABSTELLRAUM IM KELLER	1,99 m ²

02.10.2025



TOP 26 WOHNNUTZFLÄCHE 72,86 m²
TERRASSE 44,67 m²

Niederösterreichisches Friedenswerk. Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.

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

Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5522, 5533, 5544



WOHNHAUSANLAGE WIENER NEUSTADT

HUBERTUSGASSE 54-56

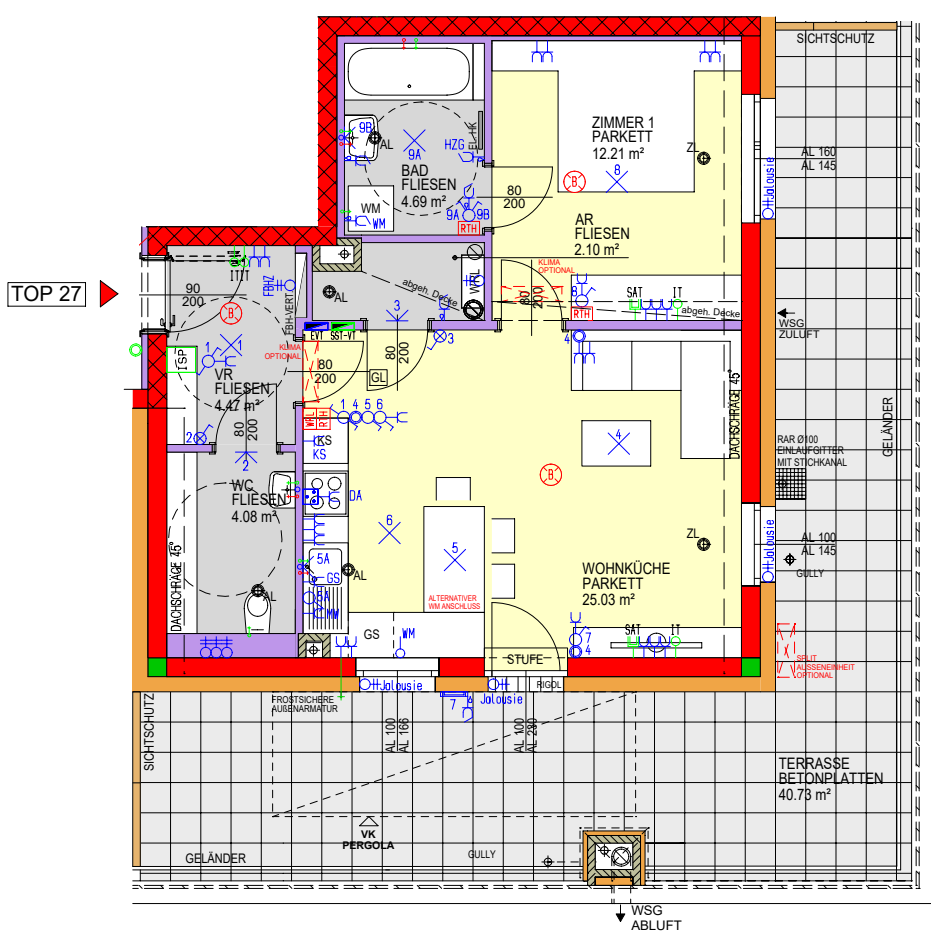
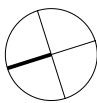
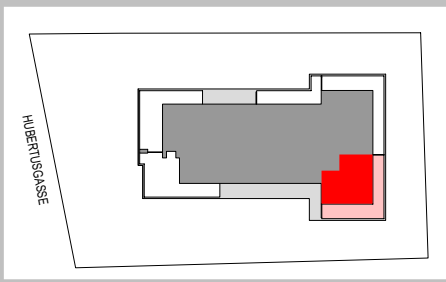


TOP 27

3. OBERGESCHOSS

WOHNNUTZFLÄCHE	52,58 m ²
2 ZIMMER	
TERRASSE	40,73 m ²
BALKON	-
LOGGIA	-
MIETERGARTEN (INKL. TRAUFENSCHOTTER)	-
PARTEIENABSTELLRAUM IM KELLER	1,93 m ²

02.10.2025



TOP 27	WOHNNUTZFLÄCHE 52,58 m ² TERRASSE 40,73 m ²
--------	--

Niederösterreichisches Friedenswerk. Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.
A-1130, Hietzinger Hauptstraße 119. e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5522, 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! STAND: 02.10.2025

WOHNHAUSANLAGE WIENER NEUSTADT

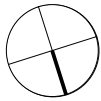
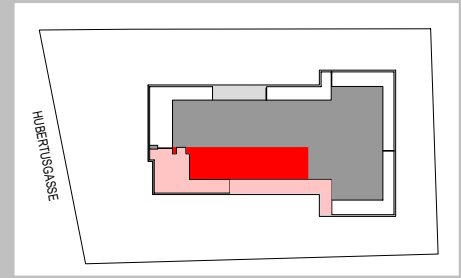
HUBERTUSGASSE 54-56



ÜBERSICHT - TOP 28

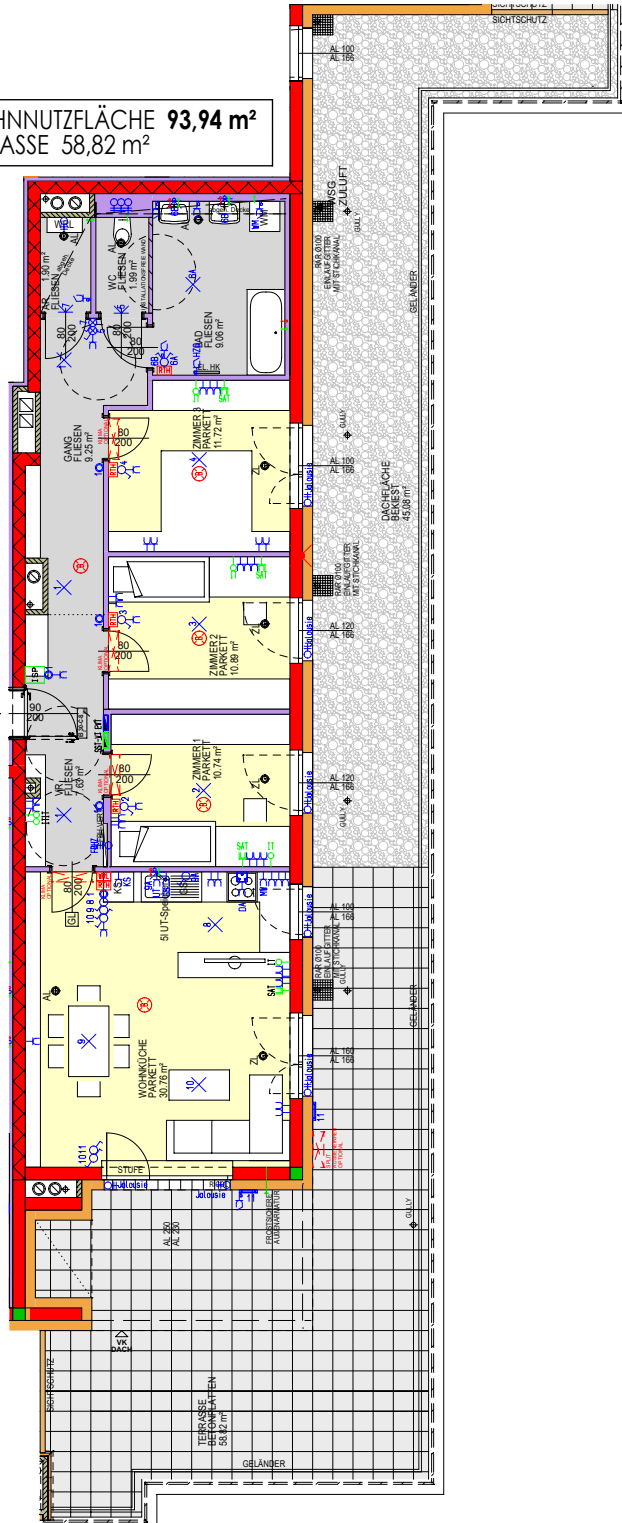
3. OBERGESCHOSS

WOHNNUTZFLÄCHE	93,94 m ²
4 ZIMMER	
TERRASSE	58,82 m ²
BALKON	-
LOGGIA	-
MIETERGARTEN (INKL. TRAUENSCHOTTER)	-
PARTEIENABSTELLRAUM IM KELLER	1,94 m ²
DACHFLÄCHE BEKIEST	45,08 m ²
02.10.2025	



TOP 28 WOHNUTZFLÄCHE 93,94 m²
TERRASSE 58,82 m²

TOP 28



ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN!
ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! STAND: 02.10.2025

Niederösterreichisches Friedenswerk. Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.

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

Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5522, 5533, 5544



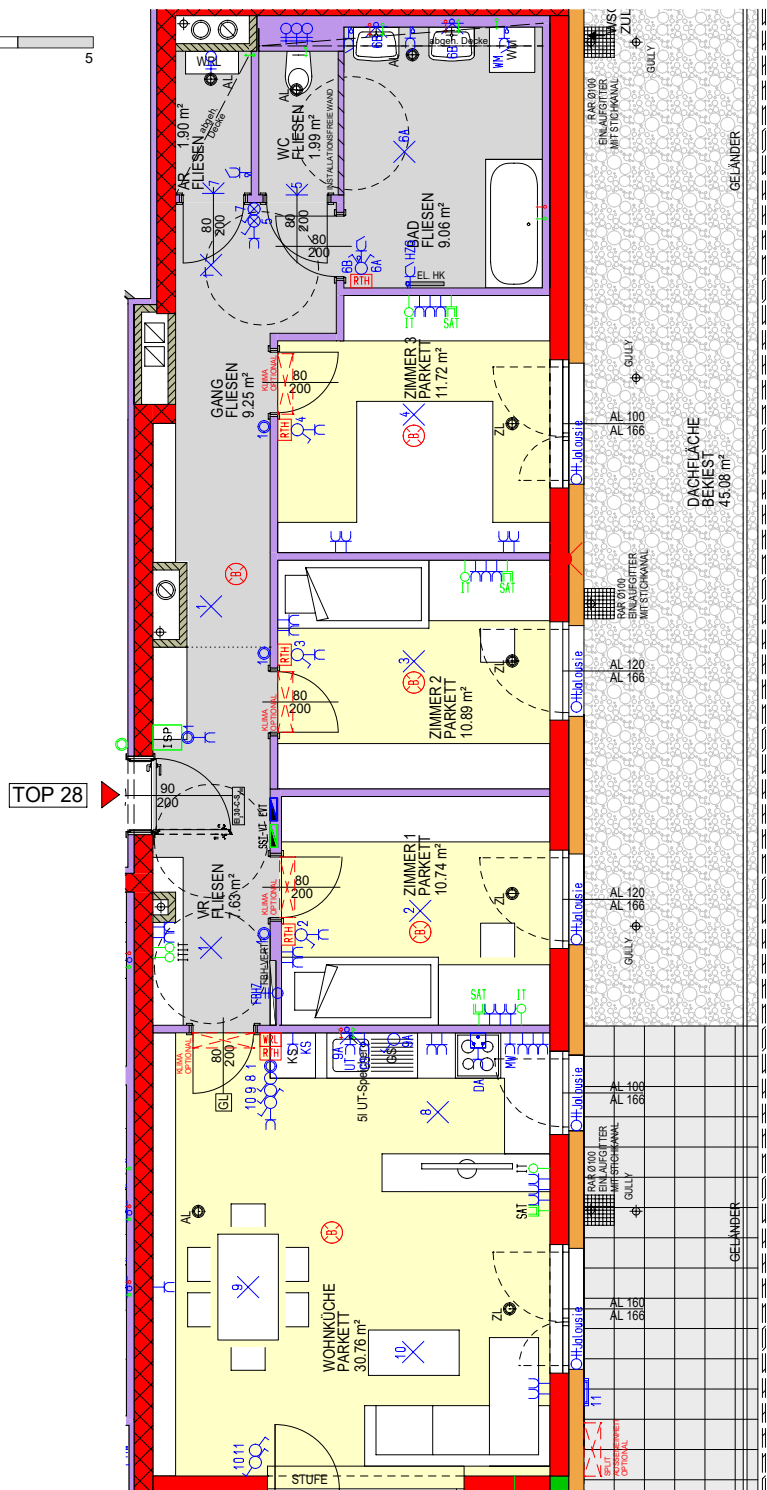
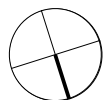
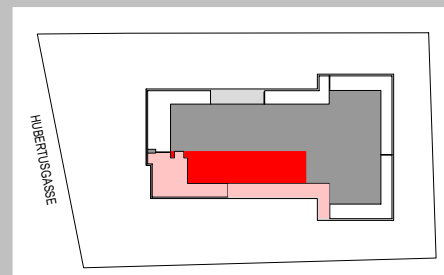
HUBERTUSGASSE 54-56



TOP 28

3. OBERGESCHOSS

WOHNUTZFLÄCHE	93,94 m ²
4 ZIMMER	
TERRASSE	58,82 m ²
BALKON	-
LOGGIA	-
MIETERGARTEN (INKL. TRAUFENSCHOTTER)	-
PARTEIENABSTELLRAUM IM KELLER	1,94 m ²
DACHFLÄCHE BEKIEST	45,08 m ²
02.10.2025	



TOP 28

WOHNNUTZFLÄCHE **93,94 m²**
TERRASSE 58.82 m²

ALLE MASSE SIND ROHBAUMMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN!
ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! STAND: 02.10.2025

Niederösterreichisches Friedenswerk. Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m. b. H.

A-1130, Hietzinger Hauptstraße 119. e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5522, 5533, 5544



WOHNHAUSANLAGE WIENER NEUSTADT

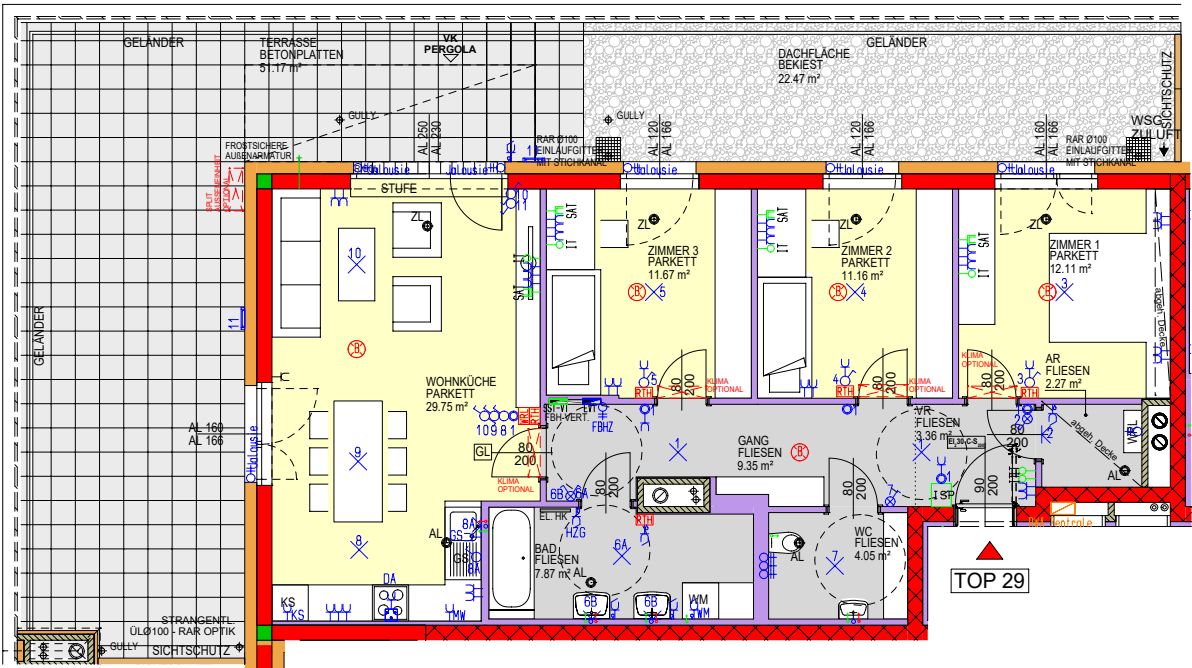
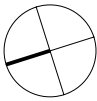
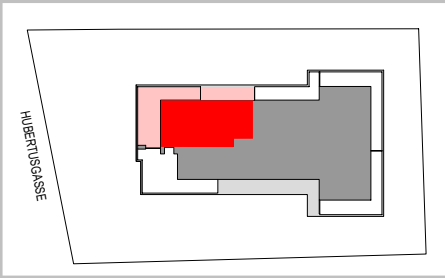
HUBERTUSGASSE 54-56



ÜBERSICHT - TOP 29

3. OBERGESCHOSS

WOHNNUTZFLÄCHE	91,59 m ²
4 ZIMMER	
TERRASSE	51,17 m ²
BALKON	-
LOGGIA	-
MIETERGARTEN (INKL. TRAUFENSCHOTTER)	-
PARTEIENABSTELLRAUM IM KELLER	1,94 m ²
DACHFLÄCHE BEKIEST	22,47 m ²
02.10.2025	



TOP 29	WOHNNUTZFLÄCHE 91,59 m ² TERRASSE 51,17 m ²
--------	--

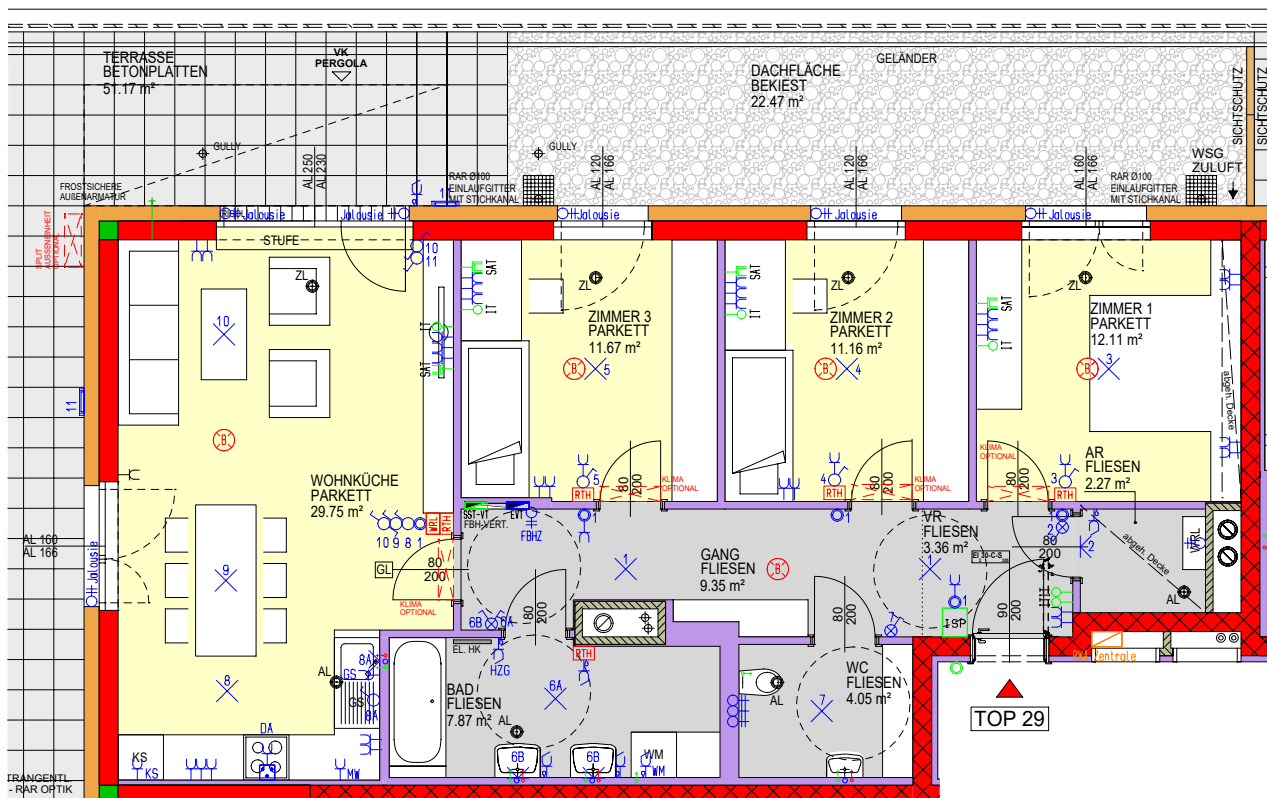
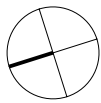
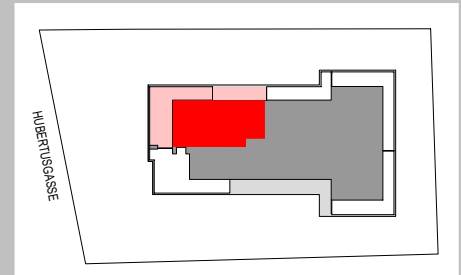
Niederösterreichisches Friedenswerk. Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.
A-1130, Hietzinger Hauptstraße 119. e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5522, 5533, 5544



HUBERTUSGASSE 54-56



WOHNNUTZFLÄCHE	91,59 m²
4 ZIMMER	
TERRASSE	51,17 m²
BALKON	-
LOGGIA	-
MIETERGARTEN (INKL. TRAUFENSCHOTTER)	-
PARTEIENABSTELLRAUM IM KELLER	1,94 m²
DACHFLÄCHE BEKIEST	22,47 m²
02.10.2025	



TOP 29	WOHNNUTZFLÄCHE 91,59 m² TERRASSE 51,17 m²
--------	--



Niederösterreichisches Friedenswerk. Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.

A-1130, Hietzinger Hauptstraße 119. e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5522, 5533, 5544

Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5522, 5533, 5544

ALLE MASSE SIND ROHBAUMMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN!
ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! STAND: 02.10.2025

WOHNHAUSANLAGE WIENER NEUSTADT

HUBERTUSGASSE 54-56

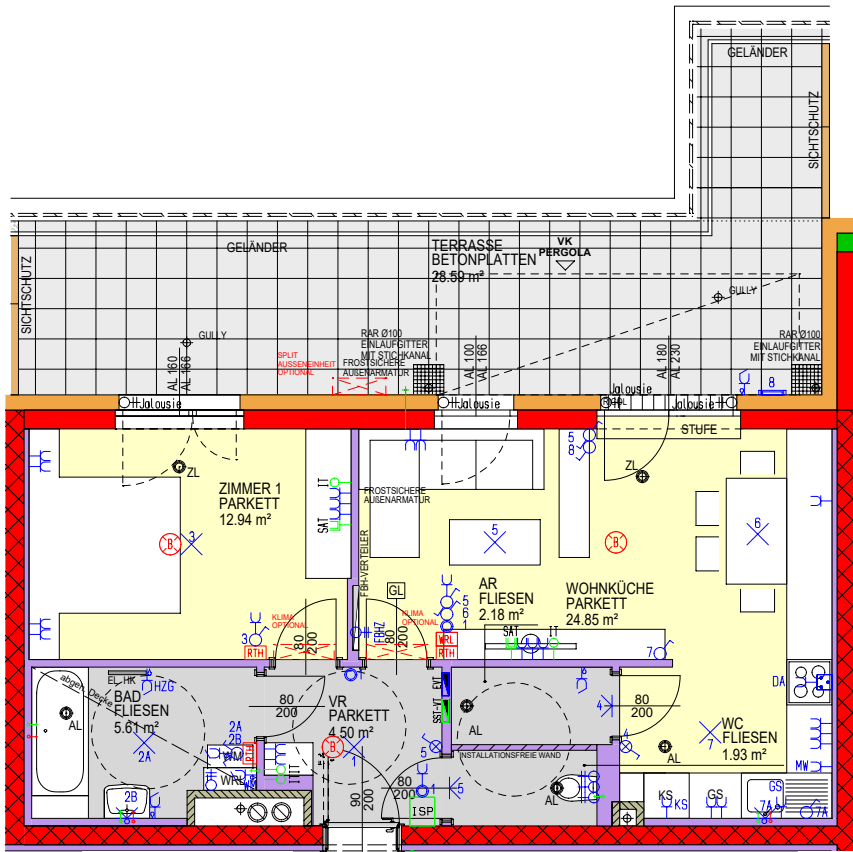
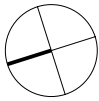
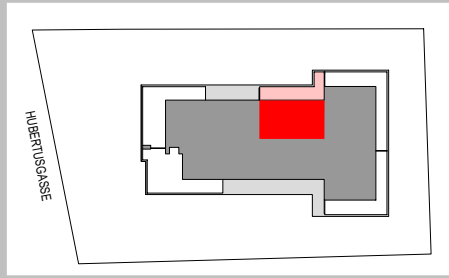


TOP 30

3. OBERGESCHOSS

WOHNNUTZFLÄCHE	52,01 m ²
2 ZIMMER	
TERRASSE	28,59 m ²
BALKON	-
LOGGIA	-
MIETERGARTEN (INKL. TRAUENSCHOTTER)	-
PARTEIENABSTELLRAUM IM KELLER	1,94 m ²

02.10.2025



TOP 30

TOP 30 WOHNNUTZFLÄCHE 52,01 m²
TERRASSE 28,59 m²

Niederösterreichisches Friedenswerk. Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.
A-1130, Hietzinger Hauptstraße 119. e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5522, 5533, 5544



WOHNHAUSANLAGE WIENER NEUSTADT

HUBERTUSGASSE 54-56

LEGENDE



02.10.2025

ALLGEMEIN

	Kühlschrank
	Herd
	Waschmaschine
	Spüle / Abtropf
	Wohnraumlüftung
	Geschirrspüler

SCHRAFFUREN

	Ziegel tragend
	Schallschutzziegel
	Stahlbeton
	Wärmedämmung
	Trockenbau
	Installationsfreie Gipskartonwand
	Schachtwand - Kalksandstein
	Beton- / Estrichplatten
	Fliesen
	Parkett (Holzboden)

ABKÜRZUNGEN

AL	Architekturlichte
RAR	Regenabfallrohr
RSK	Regensinkkasten
PA	Parteienabstellraum
GH/PAxyG	Gartenhütte
WDVS	Wärmedämmverbundsystem
EL.HK.	Handtuchtrockner
VK TG	Vorderkante Tiefgarage / KG
---	RW - Kanal
---	SW - Kanal



Dreheradius Rollstuhl

INSTALLATIONEN

	Steckdose
	Ausschalter
	Ausschalter mit Kontrolllicht
	Wechselschalter
	Kreuzschalter
	Steckdose Kühlschrank
	Steckdose Geschirrspüler
	Steckdose Mikrowelle
	Steckdose Dunstabzug
	Geräteanschluss 230V
	Geräteanschluss 400V
	Steckdose mit Klappdeckel
	Steckdose Waschmaschine
	Taster

	Anschlussdose 400V
	TV-Dose
	Telefondose
	Innensprechstelle
	Klingeltaster
	Wandbauleuchte
	Beleuchtungsauslass Wand
	Beleuchtungsauslass Decke
	Bewegungsmelder
	Rauchwarnmelder
	Raumthermostat
	Elektroverteiler
	Leerrohr
	Leerrohr Internet

	Abluft / Zuluft
	Kaltwasser
	Warmwasser

Niederösterreichisches Friedenswerk. Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.
A-1130, Hietzinger Hauptstraße 119. e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5522, 5533, 5544



Familienfreundliches Wohnen in Wiener Neustadt

2700 Wiener Neustadt, Hubertusgasse 54-56

mit 30 Wohnungen

ALLGEMEINBESCHREIBUNG

Lage / Baukörper:

Das Baugrundstück mit der Gst. Nr. 3947/10, EZ 20782, KG 23443 Wiener Neustadt liegt in der Breitenauer Siedlung im Süden von Wiener Neustadt. Begrenzt wird die Siedlung im Nordwesten durch die Neunkirchner Straße B17, im Nordosten durch die Bahnlinie Aspanger Zeile, im Südwesten durch die Günser Straße B54 und im Süden durch die S4 Mattersburger Schnellstraße.

Insgesamt werden 30 Wohneinheiten samt Tiefgaragenabstellplätzen, den dazugehörigen Nebenräumen und Außenanlagen errichtet.

Von der Hubertusgasse wird die Tiefgarage erreicht. Das Gebäude besteht neben dem Kellergeschoss mit Tiefgarage aus vier oberirdischen Geschoßen (KG+EG+3OG). Die Wohnungen werden über das zentrale Stiegenhaus mit Aufzug erschlossen und bieten Balkone, Loggien und Terrassenflächen. Den Erdgeschosswohnungen sind ebenfalls Eigengärten zugeordnet. Weiteres ist rückseitig der Anlage ein Kinderspielplatz eingeplant.

Raumprogramm:

Im Kellergeschoß befindet sich die Tiefgarage mit insgesamt 46 KFZ-Stellplätzen. Außerdem sind im Kellergeschoß die erforderlichen Technikräume, die Parteienkeller sowie ein Fahrrad- und Kinderwagenraum untergebracht.

Im Erdgeschoß befinden sich ein Abfallsammelplatz, sowie Abstellplätze für Fahrräder.

Die Wohnungen haben unterschiedliche Größen von etwa 51 bis 94 m². Zur Auswahl stehen Zwei-, Drei- und Vier- Zimmerwohnungen.

Barrierefreiheit:

Eine barrierefreie Zugänglichkeit wird in der gesamten Anlage in den allgemeinen Bereichen hergestellt. Ebenso ist ein behindertengerechter (rollstuhlgeeigneter) Lift eingeplant. Innerhalb der Wohnungen wird eine barrierefreie Zugänglichkeit gewährleistet, bei Bedarf auch in Form einer möglichen Raumzusammenlegung von Bad und WC bzw. Abstellraum und WC. Deshalb sind die entsprechenden Trennwände installationsfrei ausgeführt.

Außenanlagen:

Die Außenanlagen bestehen aus 9 Wohngärten für die Wohnungen Top 1 bis 9 sowie einem Kinderspielplatz. Die Begrenzung zu den Nachbargrundstücken erfolgt mit Gitterzauneinfriedungen. Die Zufahrt und die Gehwege werden asphaltiert.

Strom-, Wasser-, Kanalanschluss und Müllentsorgung:

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

Der Wasseranschluss erfolgt über das Ortswasserleitungsnetz. Die Schmutzwässer werden in das öffentliche Kanalnetz eingeleitet. Die Regenwässer werden über Sickerschächte auf Eigengrund zur Versickerung gebracht.

Der Müllraum für Rest-, Papier-, Kunststoff/Metall- und Biomüll im Erdgeschoß befindet sich an der Hubertusgasse.

Heizung und Warmwasser:

Die Beheizung der Wohnhausanlage erfolgt mittels Anschluss an das städtische Fernwärmenetz, dessen Übergabestation sich im Technikraum im Kellergeschoß befindet.

Die Wärmeabgabe in den Wohnungen erfolgt über die Fußbodenheizung. Die Temperaturregelung erfolgt in jeder Wohnung über Einzelraumregelungen mit in jedem Wohnraum situierten Raumthermostaten, welche auf, im FBH-Verteiler situierte, thermoelektrische Stellantriebe wirken. In den Bädern wird zusätzlich zur Fußbodenheizung ein elektrischer Sprossenheizkörper angeordnet.

Die maximal erreichbare Raumtemperatur beträgt in den Aufenthaltsräumen 22°C, im Bad 24°C.

Die Warmwasserbereitung findet über die in den einzelnen Wohnungsstationen befindlichen Wärmetauscher statt.

Wohnraumlüftung:

Der erforderliche Luftwechsel in den Wohneinheiten erfolgt über dezentrale kontrollierte Komfortlüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung. In allen Wohneinheiten ist eine Wohnraumlüftung eingebaut. Diese Wohnraumlüftung hat die Aufgabe für einen kontinuierlichen Luftaustausch in der Wohnung zu sorgen. Die in der Abluft enthaltene Wärmeenergie wird über einen Wärmetauscher an die Frischluft übertragen. Prinzipiell wird die Zuluft in den Aufenthaltsräumen eingebracht und über WC, Bad sowie Küche und Abstellraum abgesaugt. Die Luftverteilung erfolgt über Luftkanalsysteme im Deckenbereich der jeweiligen Wohnung. Die Luftkanäle werden in der Stahlbetondecke verlegt. Auf Grund dieses Lüftungssystems kann keine extra Küchenabluft (Abluftdunstabzug) eingebaut werden. Der Einsatz einer Umluftdunstabzugshaube ist möglich.

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

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

In Folge einer höheren Luftfeuchtigkeit innerhalb Ihrer Wohnung (zum Beispiel durch Wäsche trocknen, Duschen, ...) empfiehlt es sich, eine zusätzliche Stoßlüftung durch das Öffnen der Fenster vorzunehmen.

Die in der Wohnhausanlage ausgeführte kontrollierte Wohnraumlüftung ist nicht mit der Funktion einer Klimaanlage gleichzusetzen.

Es werden jedoch in den Wohnungen Leerleitungen als Vorbereitung für eine nachträgliche Montage einer Klimaanlage hergestellt. Die nachträgliche Ausführung der Klimaanlage obliegt dem Mieter.

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 Leerverrohrung für die Medienanschlussdose wird im Wohnzimmer vorgesehen. Das Herstellen von TV-, Telefon- bzw. Internetanschluss ist vom Mieter selbst zu veranlassen. Eine Telefon-Leerverrohrung wird im Wohnzimmer vorgesehen.

Parteienkeller:

Jede Wohnung verfügt über einen Parteienkeller im Kellergeschoss. Wir weisen darauf hin, dass der Parteienkeller nicht zur Lagerung für Kleidung und anderer empfindlicher Gegenstände geeignet ist, insbesondere deswegen, weil ein ungeheizter Raum zwangsweise in den warmen Jahreszeiten eine zu hohe Luftfeuchtigkeit hat.

Vor allem im Sommer ist deshalb die Gefahr von Schimmelbildung aufgrund von Kondensat am größten.

Eingelagerte Gegenstände werden im Schadensfall nicht ersetzt.

Mietergärten / Eigengärten:

Die Gartenflächen werden humusiert und besämt. Die Mietergärten erhalten einen frostfreien Wasseranschluss und werden mit einem Stabgitterzaun voneinander und von den Allgemeinflächen abgegrenzt. Die Mietergärten haben durch eine Gartentüre Zugang auf einen Weg bzw. eine öffentliche Fläche. Diese Gartentüre erfüllt lediglich den Zweck, um die Entsorgung des Rasenschnittes zu ermöglichen und dient nicht als Hauptzugang.

Um eventuelle Niveauunterschiede auszugleichen können die Gartenflächen Böschungen aufweisen. Zum Teil befinden sich auch die Gärten über der Tiefgarage, wodurch die mögliche Bepflanzung eingeschränkt ist.

In einigen Gärten der Erdgeschosswohnungen sind Frischluftbrunnen situiert, diese dürfen keinesfalls verdeckt oder in sonstiger Weise in ihrer Funktion beeinträchtigt werden.

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Fundierung:

Stahlbetonfundamentplatte mit Fundamentverstärkungen lt. statischer Berechnung

Tragende Wände:

Außenwände und tragende Wände innen aus 25cm Hochlochziegel bzw. Schallschutzziegel, wo statisch erforderlich aus Stahlbetonwandscheiben lt. statischen und biophysikalischen Anforderungen.

Nichttragende Wände:

Gipskartonständerwände in entsprechender Dicke gemalt bzw. verflies.

Decken:

Stahlbetondecke in Elementdecke bzw. Ortbeton, lt. statischem Erfordernis

Innenputz:

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

Dach:

Flachdach mit Kiesschüttung

Fassade:

Vollwärmeschutz lt. bauphysikalischen Angaben

Hauseingangsportale:

Aluminiumportale pulverbeschichtet

Beschichtungen:

Wand- und Deckenoberflächen gemalt mit Dispersionsfarbe, Farbe Weiß

Wohnungseingangstüren:

Sicherheitstüre, weiß beschichtet, mit Brandschutzqualifikation. Selbstschließend im Stiegenhausbereich.

Außenelemente:

Fenster und Fenstertüren in Holz mit Alu-Deckschale außen; 3-Scheiben-Isolierverglasung lt. Energiekennzahlberechnung. Innenfensterbänke aus Holzwerkstoffen mit Schichtstoffoberfläche und Sohlbänke in Alu pulverbeschichtet.

Innentüren:

Innentürblatt in Holzumfassungszarge, Oberfläche einfarbig weiß

Sonnenschutz:

Bei allen Fenstern und Terrassentüren werden mit Funk bedienbare Außenrollläden montiert.

Parteienkeller:

Verzinkte Kellertrennwände mit Türen, für Vorhängeschloss gerichtet.

Fußbodenbeläge:

VORRAUM:	Fliesen mit Fliesensockelleiste
WOHNZIMMER:	Klebeparkett mit Sockelleiste
ZIMMER:	Klebeparkett mit Sockelleiste
KOCHNISCH:	Klebeparkett mit Sockelleiste
BADEZIMMER:	Fliesen
WC:	Fliesen mit Fliesensockelleiste
ABSTELLRAUM:	Fliesen mit Fliesensockelleiste
TERRASSE / BALKON:	Betonplatten

Wandbeläge:

BADEZIMMER:	Fliesen weiß, ca. 220 cm hoch
WC:	Fliesen weiß auf der Rückwand, ca. 120 cm hoch

Sanitärinstallationen:

Die Sanitärinstallation beinhaltet die komplette Herstellung der Kalt-, Warmwasser und Ablaufleitungen

(ohne Geräte und Einrichtungsgegenstände, sofern nicht angeführt) und wird unter Putz verlegt oder in bzw. vor Vorsatzschalen geführt.

BADEZIMMER:	1 Waschbecken mit Einhandmischer 1 Badewanne in Kunststoff, mit Ab- und Überlaufgarnitur bzw. 1 Einhandmischer samt Brausegarnitur und Wandbrausehalter 1 Waschmaschinenanschluss
WC:	1 Hänge WC, tw. mit Handwaschbecken (siehe VK-Plan)
KOCHNISCH:	1 Anschluss für Küchenspüle
EIGENGÄRTEN U. DACHTERRASSEN:	1 Wasseranschluss frostfrei

Elektroinstallationen:

Die gesamte Elektro- und Blitzschutzinstallation erfolgt gemäß den ÖVE- Bestimmungen. Standardausstattung

laut Verkaufsplan (ohne Geräte, je nach Erfordernis mit Aus-, Wechsel-, Kreuz-, oder Tastschalter sowie Fernsteuerung für Sonnenschutz). Loggien, Terrassen und Balkone erhalten eine Wandleuchte.

Lüftung:

Kontrollierte Wohnraumlüftung für jede Wohnung zur Belüftung der Zimmer und Wohnräume sowie zur Entlüftung von Abstellraum, Bad und WC.

SONDERWÜNSCHE

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

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

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

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

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

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

Wichtig bei Sonderwünschen:

Sonderwünsche sind vom Mieter direkt mit den Firmen selbst abzuklären und zeitgerecht zu beauftragen!

Ebenfalls selbst zu beauftragen sind die erforderlichen Vor- und Folgearbeiten bei allen vom Sonderwunsch betroffenen Firmen.

Das Niederösterreichische Friedenswerk erteilt nur die Genehmigung!

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

HINWEISE UND SONSTIGES

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Besichtigungen / Naturmaße:

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

Das unbefugte Betreten der Baustelle ist verboten!

Stand: 22.08.2024

Energieausweis für Wohngebäude

OiB ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OiB-Richtlinie 6
Ausgabe: April 2019

BEZEICHNUNG Wohnhaus - Hubertusgasse 54-56

Gebäude(-teil) Wohnen

Nutzungsprofil Wohngebäude mit 10 und mehr Nutzungseinheiten

Straße Hubertusgasse 54-56

PLZ/Ort 2700 Wiener Neustadt

Grundstücksnr. 3947/10, 3947/16

Umsetzungsstand Planung

Baujahr 2023

Letzte Veränderung

Katastralgemeinde Wiener Neustadt

KG-Nr. 23443

Seehöhe 265 m

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

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

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

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

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

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

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

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

f_{GEE}: Der **Gesamtenergieeffizienz-Faktor** ist der Quotient aus einerseits dem Endenergiebedarf abzüglich allfälliger Endenergieerträge und zuzüglich des dafür notwendigen Hilfsenergiebedarfs und andererseits einem Referenz-Endenergiebedarf (Anforderung 2007).

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

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

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

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

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

Energieausweis für Wohngebäude

OiB ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OiB-Richtlinie 6
Ausgabe: April 2019

GEBÄUDEKENNDATEN

EA-Art:

Brutto-Grundfläche (BGF)	2 852,8 m²	Heiztage	195 d	Art der Lüftung	RLT Anlage
Bezugsfläche (BF)	2 282,2 m²	Heizgradtage	3682 Kd	Solarthermie	- m²
Brutto-Volumen (V _B)	9 283,9 m³	Klimaregion	N/SO	Photovoltaik	15,1 kWp
Gebäude-Hüllfläche (A)	3 546,8 m²	Norm-Außentemperatur	-13,1 °C	Stromspeicher	- kWh
Kompaktheit (A/V)	0,38 1/m	Soll-Innentemperatur	22,0 °C	WW-WB-System (primär)	kombiniert
charakteristische Länge (ℓ _c)	2,62 m	mittlerer U-Wert	0,230 W/m²K	WW-WB-System (sekundär, opt.)	-
Teil-BGF	- m²	LEK _T -Wert	14,65	RH-WB-System (primär)	Fernwärme
Teil-BF	- m²	Bauweise	mittelschwere	RH-WB-System (sekundär, opt.)	-
Teil-V _B	- m³				

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Referenzklima)

Nachweis über den
Endenergiebedarf

Ergebnisse			Anforderungen	
Referenz-Heizwärmebedarf	HWB _{Ref,RK} =	20,1 kWh/m²a entspricht	HWB _{Ref,RK,zul} =	21,5 kWh/m²a
Heizwärmebedarf	HWB _{RK} =	11,9 kWh/m²a		
Endenergiebedarf	EEB _{RK} =	56,1 kWh/m²a entspricht	EEB _{RK} =	70,2 kWh/m²a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	f _{GEE,RK} =	0,60		
Erneuerbarer Anteil	-	entspricht	Punkt 5.2.3 a, b, c	

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	Q _{h,Ref,SK} =	66 019 kWh/a	HWB _{Ref,SK} =	23,1 kWh/m²a
Heizwärmebedarf	Q _{h,SK} =	30 013 kWh/a	HWB _{SK} =	10,5 kWh/m²a
Warmwasserwärmebedarf	Q _{tw} =	29 156 kWh/a	WWWB =	10,2 kWh/m²a
Heizenergiebedarf	Q _{H,Ref,SK} =	114 607 kWh/a	HEB _{SK} =	40,2 kWh/m²a
Energieaufwandszahl Warmwasser			e _{AWZ,WW} =	2,45
Energieaufwandszahl Raumheizung			e _{AWZ,RH} =	0,65
Energieaufwandszahl Heizen			e _{AWZ,H} =	1,20
Haushaltsstrombedarf	Q _{HHSB} =	64 975 kWh/a	HHSB =	22,8 kWh/m²a
Endenergiebedarf	Q _{EEB,SK} =	166 113 kWh/a	EEB _{SK} =	58,2 kWh/m²a
Primärenergiebedarf	Q _{PEB,SK} =	267 574 kWh/a	PEB _{SK} =	93,8 kWh/m²a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	Q _{PEBn,ern,SK} =	90 871 kWh/a	PEB _{n,ern,SK} =	31,9 kWh/m²a
Primärenergiebedarf erneuerbar	Q _{PEBern,SK} =	176 703 kWh/a	PEB _{ern,SK} =	61,9 kWh/m²a
äquivalente Kohlendioxidemissionen	Q _{CO2eq,SK} =	19 871 kg/a	CO _{2eq,SK} =	7,0 kg/m²a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor			f _{GEE,SK} =	0,59
Photovoltaik-Export	Q _{PVE,SK} =	0 kWh/a	PVE _{EXPORT,SK} =	0,0 kWh/m²a

ERSTELLT

GWR-Zahl	
Ausstellungsdatum	14.02.2023
Gültigkeitsdatum	13.02.2033
Geschäftszahl	183

ErstellerIn hacon GmbH

Unterschrift

hacon consulting for better buildings
ppa. Hagi

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.

NUTZUNGSVERTRAG

Einheiten:

abgeschlossen zwischen der

Niederösterreichisches FRIEDENSWERK

gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.

1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119

auch „Vermieterin“ genannt

und

Mieterin/Mieter, geb.

,

auch „Mieter“ genannt, andererseits wie folgt:

I.

Nutzungsgegenstand

- 1.) Die Vermieterin, eine gemeinnützige Bauvereinigung, ist, Eigentümerin der Liegenschaft mit der Adresse **2700 Wr. Neustadt, Hubertusgasse 54-56** mit der EZ 20782, 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 01.06.2026 fertig gestellt sein wird.

- 2.) Die Vermieterin überlässt dem Mieter ab Übergabe auf unbestimmte Zeit die Wohnung **Nr. ____** in **2700 Wr. Neustadt, Hubertusgasse 54-56**, bestehend aus _____ in Nutzung.

Mit dem Nutzungsgegenstand mit vermietet sind der zugehörige KFZ-Tiefgaragenabstellplatz Nr. ____ sowie das Kellerabteil Nr. ____.

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

- a) Wohnungs- und Kellerplan (Beilage ./1);
- b) Bau- und Ausstattungsbeschreibung (Beilage ./2);
- c) Lageplan der für Mieter gewöhnlich nutzbaren allgemeinen Teile der Liegenschaft (Beilage ./3).

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

- 3.) Die Vermieterin sichert dem Mieter iSd §4 Abs. 1 Z 5 Bauträgervertragsgesetz (BTVG) zu, dass der Nutzungsgegenstand spätestens am 30.11.2026 übergeben wird. Die Vermieterin wird dem Mieter jedenfalls zeitgerecht, spätestens aber drei Monate im Voraus, den Zeitpunkt der tatsächlichen Übergabe bekanntgeben.
- 4.) Der vorstehend in Absatz 2 bezeichnete Nutzungsgegenstand hat laut behördlich genehmigtem Bauplan eine Nutzfläche von ca. ____ m² bzw. einen vorläufigen Nutzwert von ____/2.637 (Wohnung) und ____/2.637 (Abstellplatz) lt. Entwurf des Nutzwertgutachtens vom 30.08.2024. Sollte eine nachträgliche Ausmessung eine Abweichung der Naturmaße vom behördlich genehmigten Bauplan um mehr als 3% (drei vH) ergeben, ist die Nutzfläche nach dem Naturmaß zu berechnen.
- 5.) Das Kellerabteil ist bei der in Absatz 4 genannten Nutzfläche nicht berücksichtigt. Der Mieter wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass der Keller nicht zur Lagerung feuchtigkeitsempfindlicher Gegenstände geeignet ist.

- 6.) Der Mieter mietet den Nutzungsgegenstand für Wohnzwecke. Der Mieter hat bei der Verwendung des Nutzungsgegenstandes darauf zu achten, dass die übrigen Mieter der Baulichkeit und die Bewohner der Wohnhausanlage nicht über das ortsübliche Maß hinaus durch Lärm, üblen Geruch oder sonstigen Immissionen belästigt werden.
- 7.) Der Mieter ist berechtigt, die allgemeinen Anlagen der Baulichkeit, die der gemeinsamen Benützung der Mieter dienen, wie insbesondere Wege, Plätze, Gemeinschaftsantennen, Zentralheizungen u.ä. gemäß der als Beilage ./4 angefügten Hausordnung zu nützen. Die für diese allgemeinen Anlagen anfallenden Kosten trägt der Mieter im Rahmen der Betriebskostenabrechnung anteilig mit.
- 8.) Die Vermieterin wird dem Mieter bei der Übergabe des Nutzungsgegenstandes für die Zeit des Nutzungsverhältnisses __ Schlüssel aushändigen. Der Mieter kann bei Bedarf von der Vermieterin verlangen, dass auf Kosten des Mieters weitere Schlüssel nachgefertigt werden.

II. 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 III. und des Nutzungsentgeltes nach Punkt VIII sind die erwarteten Herstellungskosten laut Berechnung vom 02.10.2025 Die derzeitigen Herstellkosten dieser Wohnung und des zugewiesenen KFZ-Abstellplatzes betragen EUR _____.
- 2.) Die Vermieterin wird nach Abschluss aller Herstellungsarbeiten die endgültigen Grund- und Baukosten 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.

III. Finanzierungsbeitrag

- 1.) Der Mieter hat zur Finanzierung der erwarteten Herstellungskosten der Baulichkeit nach den derzeitigen Berechnungen (auf der Einreichplanung beruhenden, vorläufige Nutzflächen, Entwurf Nutzwertgutachten vom 30.08.2024) einen vorläufigen Finanzierungsbeitrag zu leisten, und zwar:
für die anteiligen Grund- und Baukosten EUR _____
Dieser vorläufige Finanzierungsbeitrag ist variabel. Die endgültige Höhe des vom Mieter zu bezahlenden Finanzierungsbeitrages wird nach Fertigstellung der Baulichkeit auf Grundlage der, endabgerechneten Herstellungskosten ermittelt und dem Mieter dann bekannt gegeben (siehe Punkt II. Absatz 2).
Die Finanzierung der Garagen erfolgt mittels Hypothekendarlehen und Eigenmitteleinsatz des Bauträgers.
- 2.) Der Mieter verpflichtet sich, diesen vorläufigen Finanzierungsbeitrag ausschließlich auf das bei der Erste Bank eingerichtete und gemäß § 7 Abs. (6) Z 2 des Bauträgervertragsgesetzes zur Sicherung der Zahlungen des Mieters treuhändig geführte Konto mit dem IBAN AT06 2011 1849 5412 7903 der Vermieterin zu bezahlen, und zwar:
 - a) die genannten anteiligen Grundkosten in Höhe von EUR _____ binnen 28 Tagen nach Unterzeichnung dieses Nutzungsvertrages und
 - b) den restlichen vorläufigen Finanzierungsbeitrag, also die restlichen anteiligen Baukosten in Höhe von EUR _____, zeitgerecht vor der gemäß Punkt I Abs. 3.) anzukündigenden Übergabe des Nutzungsgegenstandes.

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

IV.

Sicherung der Zahlungen des Mieters vor Übergabe

- 1.) Das genannte Konto wird – in Umsetzung der Sicherungsverpflichtung gemäß Bauträgervertragsgesetz – treuhändig für Rechnung des Mieters geführt und ist zwischen der Vermieterin und der Erste Bank zugunsten des Mieters vereinbart, dass die Vermieterin über diese Zahlungen samt angewachsenen Zinsen erst nach Unterfertigung dieses Nutzungsvertrages und der tatsächlichen Übergabe des fertig gestellten Nutzungsgegenstandes verfügen kann. Der Abschluss des Nutzungsvertrages und die tatsächliche Übergabe des fertig gestellten Nutzungsgegenstandes sind der Erste Bank als Voraussetzung für diese Verfügung zu bestätigen, und zwar ausschließlich durch schriftliche Erklärung (gemäß der vorgenannten Vereinbarung angeschlossenen Muster) des Mieters und der Vermieterin.
- 2.) 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 Erste Bank die Auflösung seines Nutzungsvertrages, so ist die Erste Bank verpflichtet dem Mieter binnen sieben Bankwerktagen seine bis dahin auf das gegenständliche Konto geleisteten Zahlungen zu refundieren und bei Rücktritt auch unverzüglich die Vermieterin zu verständigen. Erklärt der Mieter die Auflösung seines Nutzungsvertrages gegenüber der Bank, gilt dieser auch ohne ausdrückliche Zustimmung der Vermieterin als aufgelöst. Allfällige wechselseitige Ansprüche zwischen Vermieterin und Mieter aus der Vertragsauflösung – etwa, weil die Erklärung der Vertragsauflösung durch den Mieter nicht berechtigt war – bleiben davon unberührt.

V.

Rücktrittsrechte des Mieters und der Vermieterin vor Übergabe

- 1.) Der Mieter wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass er nach § 5 BTVG vom Vertrag zurücktreten kann, wenn ihm die Vermieterin nicht spätestens eine Woche vor Abgabe seiner Vertragserklärung schriftlich folgendes mitgeteilt bzw. übergeben hat:
 - a) den vorgesehenen Vertragsinhalt gemäß § 4 BTVG, sohin insbesondere
 - das Nutzungsvertragsmuster, die bestimmte Bezeichnung des Nutzungsgegenstandes und der vom Mieter gewöhnlich nutzbare Teile der Gesamtanlage, das vom Mieter zu entrichtende Entgelt, die Fälligkeit und Sicherung der Zahlungen des Mieters, den spätesten Fertigstellungstermin und
 - aussagekräftige Pläne und Beschreibungen des Nutzungsgegenstandes und der vom Mieter gewöhnlich nutzbaren Teile sowie
 - b) die zwischen der Vermieterin und der Erste Bank der Zahlungen des Mieters auf den vorläufigen Finanzierungsbeitrag abgeschlossene Vereinbarung (siehe Punkt IV. Abs. 2 und 3 dieses Nutzungsvertrages).
- 2.) Der Rücktritt kann bis zum Zustandekommen des Vertrages oder danach binnen 14 Tagen erklärt werden. Die Rücktrittsfrist beginnt mit dem Tag, an dem der Mieter die in Abs. 1 genannten Informationen sowie eine Belehrung über das Rücktrittsrecht schriftlich erhält, frühestens jedoch mit dem Zustandekommen des Vertrags. Das Rücktrittsrecht erlischt spätestens sechs Wochen nach dem Zustandekommen des Vertrages.
- 3.) Der Mieter kann den Rücktritt der Vermieterin oder dem Bankinstitut/dem Treuhänder gegenüber erklären. Für die Rücktrittserklärung gilt § 3 Abs. 4 KSchG sinngemäß, sodass dieser jedenfalls schriftlich zu erklären ist. Rechte des Mieters, die Aufhebung oder Änderung des Vertrags nach anderen Bestimmungen zu verlangen, bleiben unberührt.

- 4.) Die Vermieterin ist vor Übergabe des Nutzungsgegenstandes berechtigt, vom Vertrag aus nachfolgenden, wichtigen Gründen zurückzutreten, nämlich wenn der Mieter trotz einer nach dem Eintritt der Fälligkeit erfolgten Mahnung mit der Bezahlung (eines Teils) des Finanzierungsbeitrages dieses Vertrages mindestens vierzehn Tage im Rückstand ist.
- 5.) Allfällige darüber hinaus bestehende gesetzliche Rücktrittsrechte und Auflösungsrechte des Mieters und der Vermieterin vor Übergabe des Nutzungsgegenstandes bleiben von der vorstehenden Regelung unberührt.

VI.

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.

VII.

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 VIII. Abs. 4 dieses Nutzungsvertrages).
- 3.) Die Annuitätenaufwendungen werden im Verhältnis der Darlehensnominale für den einzelnen Nutzungsgegenstand zu den Darlehensnominalen aller Nutzungsgegenstände aufgeteilt.

VIII. Monatliches Nutzungsentgelt

- 1.) Das monatliche Nutzungsentgelt besteht für die Wohnungen aus:
- | | |
|---|------------|
| a) Annuität | EUR |
| b) Annuitätenzuschuss | EUR |
| c) Betriebskosten | EUR |
| d) Erhaltungs-u. Verbesserungsbeitrag gemäß §14d WGG | EUR |
| e) Verwaltungskosten | EUR |
| f) Rücklagen gemäß § 14 Abs. 1 Z 8 WGG | EUR |
| g) Umsatzsteuer für a) bis g) | 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) Annuität | EUR |
| b) Annuitätenzuschuss | EUR |
| c) Betriebskosten | EUR |
| d) Erhaltungs-u. Verbesserungsbeitrag gemäß §14d WGG | EUR |
| e) Verwaltungskosten | EUR |
| f) Rücklagen gemäß § 14 Abs. 1 Z 8 WGG | EUR |
| g) Umsatzsteuer für a) bis g) | 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. Unabhängig von der aktuellen Zinsentwicklung steigt die Annuitätenzahlung [a) abzüglich b)] um 3,5 % p.a.
- Nach vollständiger Tilgung der Fremd- und Eigenmittel gemäß §14 Abs. 7/1 bis 2a WGG wird anstelle dieser Entgeltbestandteile hiermit das Entgelt gem. § 14 Abs. 7a WGG vereinbart. Festgehalten und vereinbart wird, dass sich die Entgeltbestandteile gem. § 14 Abs. 7a WGG wie folgt zusammensetzen:
- a) das Grundentgelt von (derzeit) € 2,05 je Quadratmeter der Nutzfläche und Monat. Dieser Betrag unterliegt der Wertsicherung gem. § 14 Abs. 7a WGG.
 - b) der Eigenmittelverzinsung der Grundstückskosten.
- 4.) Für den Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag gemäß § 14d WGG und den Verwaltungskostenbeitrag werden die nach dem WGG und der Entgelttrichtlinienverordnung jeweils vorgesehenen Höchstbeträge vereinbart. Für den Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag gemäß § 14d WGG gilt derzeit ein Höchstsatz von EUR 0,59 pro m², für den Verwaltungskostenbeitrag gilt derzeit ein Höchstsatz von EUR 24,22 pro Bestandseinheit und Monat.
- Falls sich diese Höchstbeträge in Zukunft ändern, wird die daraus resultierende Änderung des Nutzungsentgeltes bei der ersten Vorschreibung wirksam, die auf das Inkrafttreten der Änderung des Gesetzes oder der Verordnung bzw. der Bekanntmachung der Änderung folgt.
- 5.) Wenn in der Wohnhausanlage ein Aufzug vorhanden ist, kann der Mieter diesen mitbenutzen; die Kosten des Betriebes des Aufzugs trägt der Mieter anteilig.
- 6.) Die Betriebskosten und laufenden öffentlichen Abgaben ergeben sich aus den jeweiligen gesetzlichen Vorschriften. Zur Deckung der Betriebskosten und laufenden öffentlichen Abgaben wird ein monatlicher Pauschalbetrag eingehoben; die endgültige Abrechnung der jährlichen Betriebskosten erfolgt bis spätestens 30. Juni des Folgejahres.
- 7.) Der Mieter hat die Kosten für Strom, Gas, Telefon, Fernsehen, Internet, und ähnlichem selbst zu tragen.

IX. 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.

X. 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.

XI. Umfang des Benützungsrechts

- 1.) Bei der tatsächlichen Übergabe des Nutzungsgegenstandes werden der Mieter und die Vermieterin den Zustand des Nutzungsgegenstandes gemeinsam überprüfen. Allfällige Abweichungen des tatsächlichen Zustandes des Nutzungsgegenstandes vom Zustand laut Zustandsbeschreibung werden der Mieter und die Vermieterin gegebenenfalls festhalten.
- 2.) Der Mieter ist verpflichtet, den Nutzungsgegenstand nur dem Vertrag gemäß zu benützen sowie ihn pfleglich und unter möglichster Schonung der Substanz zu behandeln. Der Mieter hat dementsprechend dafür Sorge zu tragen, dass auch während einer allfälligen Abwesenheit des Mieters der Nutzungsgegenstand regelmäßig gelüftet und während der kalten Jahreszeit beheizt wird. Die vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen dürfen nur in einem solchen Umfang in Anspruch genommen werden, dass keine Überlastung eintritt. Die Vermieterin empfiehlt (insbesondere innerhalb der Gewährleistungsfristen), Wartungsarbeiten durch jene Professionisten durchführen zu lassen, die die Geräte auch für die Vermieterin geliefert und eingebaut haben.
- 3.) Der Mieter ist bei sonstigem Schadenersatz verpflichtet, ernste Schäden der Baulichkeit der Vermieterin ohne Verzug anzuzeigen.
- 4.) Der Estrich darf nicht angebohrt werden und es ist Sorge zu tragen, dass die Entleerung der Gartenwasseranschlüsse während der Heizperiode durchgeführt wird.
- 5.) Bei Vorhandensein einer kontrollierten Wohnraumlüftung dürfen raumluftabhängige Feuerstätten jedweder Art für feste, flüssige oder gasförmige Brennstoffe (z.B. Kaminöfen, Kachelöfen, offene Kamine, Ölheizöfen, Pelletöfen, 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.

XII. 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.

XIII. 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.

XIV.

Untervermietung oder sonstige Überlassung / Tierhaltung

- 1.) Personen, die nach Abschluss des Nutzungsvertrages nicht nur vorübergehend mit dem Mieter im Nutzungsgegenstand wohnen, sind der Vermieterin zu melden. Die Untervermietung des gesamten Nutzungsgegenstandes ist nicht gestattet. Für die Untervermietung einzelner Räume ist die Erlaubnis des Vermieters einzuholen.
- 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.

XV.

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.

XVI.

Rückzahlung des Finanzierungsbeitrages

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

XVII.

Rückstellung des Nutzungsgegenstandes

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

XII.

Kosten und Gebühren

- 1.) Dieser Vertrag wird auf Kosten der Vermieterin errichtet.
- 2.) Die Kosten einer allfälligen rechtsfreundlichen Vertretung trägt jeder Vertragsteil selbst.

XIX.

Schlussbestimmungen

- 1.) Dieser Vertrag hat sechs Beilagen: (Bestandteil der Verkaufslegende vom Juni 2024)
 - a) Wohnungs- und Kellerplan (Beilage ./1);
 - b) Bau- und Ausstattungsbeschreibung (Beilage ./2);
 - c) Lageplan der für die Mieter gewöhnlich nutzbaren allgemeinen Teile der Liegenschaft (Beilage ./3)
 - d) Hausordnung (Beilage ./4);
 - e) Energieausweis (Beilage ./5);
- 2.) Dieser Vertrag wird in zweifacher Ausfertigung errichtet; jeder Vertragsteil erhält eine davon.

Wien, am _____

Niederösterreichisches Friedenswerk
gemeinnützige Siedlungsgesellschaft mbH

Unterschrift der Vermieterin

Unterschrift des Mieters



HAUSORDNUNG

Das im Vergleich zu Einfamilienhäusern enge Zusammenleben mit anderen Familien erfordert besondere Rücksichtnahme auf die Mitbewohner der Wohnhausanlage. Jeder Mieter möchte in Ruhe leben und wohnen. Um ein reibungsloses Zusammenleben zu gewährleisten, ist es notwendig, dass alle Hausbewohner aufeinander Rücksicht nehmen und die notwendige Toleranz aufbringen.

Die Bestimmungen dieser Hausordnung gelten für alle Mieter und sind Bestandteil des Mietvertrages. Die Mieter haften auch für das Verhalten von Mitbewohnern, Besuchern und von ihnen Beauftragten innerhalb der Wohnhausanlage. Des Weiteren sind alle behördlichen Vorschriften einzuhalten, auch wenn sie im Mietvertrag oder in der Hausordnung nicht angeführt werden.

BENÜTZUNG DER ALLGEMEINEN TEILE DES HAUSES

Sämtliche allgemeinen Teile des Hauses dürfen nur ihren Bestimmungen gemäß und unter größtmöglicher Schonung der Substanz genutzt werden. Jede Verwendung von Gängen, Keller, Dachböden usw. zum Abstellen von Gegenständen ist untersagt. Stiegenhäuser und Gänge sind Fluchtwege und daher von Gegenständen freizuhalten.

Stiegen, Gänge, Höfe und Grünanlagen sind im Interesse aller Mieter sauber zu halten. Verschmutzungen muss der Verursacher entfernen, Beschädigungen muss er beheben bzw. werden auf seine Kosten behoben.

Sofern die Möglichkeit des Spielens für Kinder gegeben ist, übernimmt das Niederösterreichische Friedenswerk bzw. die Baugenossenschaft Frieden keine Verantwortung und sind die Eltern nicht von ihrer Aufsichtspflicht entbunden. Die Benützung von Spielgeräten erfolgt auf eigene Gefahr. Das Anbringen eines Sichtschutzes am Zaun ist nur mit ausdrücklicher Genehmigung des Vermieters gestattet.

HAUSTORSPERRE

Aus Sicherheitsgründen ist das Haustor verschlossen zu halten.

FAHRZEUGE

Kraftfahrzeuge dürfen nur auf den vermieteten Abstellplätzen oder auf dafür vorgesehenen Stellplätzen abgestellt werden. Es dürfen nur betriebstaugliche, zum Verkehr zugelassene Kraftfahrzeuge sowie Wohnwagen, Anhänger und Wohnmobile abgestellt werden.

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

LÄRM/RUHESTÖRUNGEN

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

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

WASSERVERBRAUCH

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

WASCHKÜCHE

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

TIERHALTUNG

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

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

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

GRILLEN

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

BRANDSCHUTZ

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

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

MÜLL UND ABFÄLLE

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

Vereinbarung nach § 7 Abs. 6 Ziff. 2 BTVG

zu Konto Nr. 849-541-279/03 (AT06 2011 1849 5412 7903)

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

Bauvorhaben 2700 Wiener Neustadt, Hubertusgasse 54 - 56

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.

Ort/Datum

Niederösterreichisches Friedenswerk gemeinnützige
Siedlungsgesellschaft m.b.H.

Ort/Datum

Erste Bank der oesterreichischen Sparkassen AG

Bestätigung

..... (Name Erwerber), im Folgenden auch kurz "Erwerber" genannt, ist Erwerber von Bestandrechten oder sonstigen Nutzungsrechten an der Wohnung Top Nr. (der „eigentliche Vertragsgegenstand“) mit der Adresse 2700 Wr. Neustadt, Hubertusgasse 54 – 56, welche von Niederösterreichisches Friedenswerk gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H., 1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119-121, im folgenden kurz "Bauträger" genannt, auf der Liegenschaft EZ 20782, Grundbuch 23443 Wr. Neustadt errichtet wird.

Der Bauträger hat bei der Erste Bank der oesterreichischen Sparkassen AG das Konto Nr. 849-541-279/03 (AT06 2011 1849 5412 7903) eröffnet, welches von ihm treuhändig für Rechnung der einzelnen Erwerber von Bestandrechten oder sonstigen Nutzungsrechten am gegenständlichen Projekt geführt wird.

Für den Abschluss des Bestand- bzw. Nutzungsvertrages der gegenständlichen Wohnung wurde auf dieses Konto ein Betrag von EUR gezahlt.

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

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

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

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

Ort/Datum

Name Erwerber

Ort/Datum

Name RA bzw. Treuhänder

Ort/Datum

Niederösterreichisches Friedenswerk gemeinnützige
Siedlungsgesellschaft m.b.H.

*) Nichtzutreffendes bitte streichen

Wärmeliefervertrag



Kund*in

☐ Frau☐ Herr☐ Firma

Titel/Vorname:

Nachname:

Geburtsdatum:

Tel./Fax:

E-Mail-Adresse:

Details zur Anlage

Str./Nr./Parzelle:

Ortsteil:

PLZ:Ort:

Zählernummer:

Zählerstand:

Rechnungsempfänger*in – Rechnungsanschrift (falls abweichend)

☐ Frau☐ Herr☐ Firma

Titel/Vorname:

Nachname:

Str./Nr./Stock/Tür:

Gemeinde:

PLZ:Ort/Land:

E-Mail-Adresse:

Zahlungsart/Rechnungsart

Mit Bankeinzug:☐ monatlich☐ vierteljährlich☐ halbjährlich

Mit Überweisung:☐ vierteljährlich☐ halbjährlich

Höhe der Teilbeträge in Euro:

☐ E-Mail-Rechnung

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

☐ Rechnung per Post

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

Überweisungsgebühren Ihres Geldinstitutes gehen zu Ihren Lasten.

Bankeinzugsermächtigung (SEPA-Lastschrift-Mandat)

Kontoinhaber*in(nen):

IBAN:

BIC:

Anschrift (wenn Kontoinhaber*in abweichend von dem*der Kund*in):

Str./Nr.:

Gemeinde:

PLZ:Ort/Land:

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

Interne Kund*innendaten

Kundennummer:

Vertragskonto:

Lieferbeginn:

Reg. Netz Str.:

Anschlussobj.:

Verbrauchsstelle:

Erstmals Kund*in bei EVN:

☐ nein☐ ja

Wärmelieferung

☐ Ganzjährig

☐ Heizperiode

Übergabestelle:

Wärmeträger:

☐ Warmwasser☐ Heißwasser☐ Dampf☐

Verrechenbare Leistung:

kW

Verrechenbare Wohn-/Nutzfläche:

m²

Voraussichtlicher Jahresverbrauch:

kWh

Voraussichtlicher Jahresverbrauch:

m³

Vertragslaufzeit

Dieser Wärmeliefervertrag wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen.

☐ Der*die Kund*in und die EVN verzichten jedoch im Hinblick auf die hohen Anfangsinvestitionen gemäß Anschlussvertrag Wärme auf die Kündigung des Vertrages

bis:

Preise und Vertragsbestandteile

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

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

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

Information gemäß § 4 Abs 1 FAGG



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

1. Wir liefern Ihnen Wärme für Ihren Haushalt. Diese Wärme kann der Raumheizung und/oder der Warmwasserbereitung dienen. Der vereinbarte Wärmeträger ist Heizwasser.
2. Den Preis für unsere Leistungen und die Art der Preisberechnung einschließlich der Wertsicherung finden Sie im beiliegenden Preisblatt für das Fernwärmenetz, in dem sich Ihr Haushalt befindet, oder für die Heizzentrale, die Ihren Haushalt versorgen kann.
3. Wenn Sie den Wärmeliefervertrag bei uns neu abschließen, werden wir die Wärmelieferung beginnen, sobald die Wärmeerzeugungsanlage und die Übergabeeinrichtung fertiggestellt sind. Die Wärmelieferung setzt außerdem voraus, dass die Wärmeabnahmeeinrichtungen auf Ihrer Seite betriebsbereit sind.
4. Zahlungsbedingungen: Der Abrechnungszeitraum beträgt ungefähr 12 Monate (näher Punkt XX. AGB). Wir verrechnen für diesen Abrechnungszeitraum nach Ihrem Wunsch zwei, vier oder zehn Teilbeträge („Abschlagszahlungen“ nach Punkt XXI. AGB). Die Rechnungen sind binnen 14 Tagen nach Zugang zur Zahlung fällig. Sie können mit SEPA-Lastschrift, Banküberweisung oder Zahlschein zahlen. Bei Zahlungsverzug können wir Verzugszinsen von vier Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz verlangen.
5. Erfüllungsort für die Wärmelieferung ist das Ende der Anschlussanlage (Übergabestelle) für das Gebäude.
6. Kund*innenanfragen und Beschwerden nehmen wir in unseren Kundenzentren oder telefonisch unter 0800 800 100 sowie unter info@evn.at entgegen.
7. Informationen über Ihr Rücktrittsrecht entnehmen Sie bitte dem Formular „Information gemäß § 11 FAGG sowie § 3 KSchG“. Darin finden Sie auch Informationen über die Pflicht zur Zahlung für die während der Rücktrittsfrist bezogenen Leistungen.
8. Es gelten die gesetzlichen Gewährleistungsbestimmungen.
9. Der Vertrag kann von beiden Vertragspartnern zum Ende eines jeden Kalendermonats schriftlich gekündigt werden; dabei muss eine Kündigungsfrist von drei Monaten eingehalten werden. Die EVN kann den Wärmeliefervertrag für eine Wohnung in einem Mehrparteienhaus unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von nur einem Monat zum Monatsletzten kündigen, wenn bei Ausspruch der Kündigung der*die Hauseigentümer*in der EVN schriftlich zugesagt hat, nach dem Vertragsende eine andere Wärmeversorgung zur Verfügung zu stellen.
10. Bei Übersiedlung sind Kund*innen berechtigt, den Vertrag zum Ende eines jeden Kalendermonats zu kündigen. Sie brauchen dabei nur eine Kündigungsfrist von zwei Wochen einzuhalten.
11. Wir können von Ihnen eine Vorauszahlung verlangen, wenn objektiv die Gefahr besteht, dass Sie Ihren Zahlungsverpflichtungen nicht oder nicht zeitgerecht nachkommen. Die Vorauszahlung bemisst sich am durchschnittlichen Lieferumfang von drei Monaten oder – wenn uns solche Daten nicht vorliegen – nach dem durchschnittlichen Lieferumfang von drei Monaten vergleichbarer Kund*innen. Näheres finden Sie in Punkt XXIII. AGB.
12. Die EVN ist dem Leitfaden und Kodex für Fernwärmeunternehmen des Fachverbands Gas Wärme beigetreten. Sie können ihn unter www.gaswaerme.at/service/verhaltenskodex-fernwaerme/ einsehen und herunterladen.
13. Für Streitigkeiten ist die Schlichtung für Verbrauchergeschäfte (1060 Wien, Mariahilfer Straße 103/1/18, www.verbraucherschlichtung.at) zuständig. Jede*r Kund*in kann der Schlichtungsstelle einen Streitfall vorlegen. Vor der Anrufung der Schlichtungsstelle muss ein Einigungsversuch mit der EVN stattgefunden haben.
14. Diese Informationen stellen nur eine Kurzzusammenfassung der tatsächlich verfügbaren Informationen und der Vertragsinhalte dar. Näheres finden Sie in unseren „Allgemeinen Bedingungen der EVN Wärme“ („AGB“) und in den verwiesenen Dokumenten.

Information gemäß § 11 FAGG sowie § 3 KSchG

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

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

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

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

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

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

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

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

Mustertext für die Ausübung Ihres Rücktrittsrechtes:

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

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

Hiermit widerrufe(n) ich/wir
den von mir/uns am
über die Lieferung von

wohnhaft in
abgeschlossenen Vertrag, für das Objekt in
Wärme/Wasser/Dienstleistungen.

Für Rückfragen können Sie mich erreichen unter Tel.:

E-Mail:

Angabe von Ort/Datum, Unterschrift

Kund*in

☐ Frau

☐ Herr

☐ Firma

Titel/Vorname:

Nachname:

Geburtsdatum:

Tel./Fax:

E-Mail:

Interne Kund*innendaten

Kundennummer:

Vertragskonto:

Zählpunktnr.:

Lieferbeginn:

Reg.Netz Str.:

Anschlussobj.:

Verbrauchsstelle:

Erstmals Kund*in bei EVN:

☐ nein

☐ ja

Rechnungsempfänger*in – Rechnungsanschrift (falls abweichend)

☐ Frau

☐ Herr

☐ Firma

Titel/Vorname:

Nachname:

Str./Nr./Stock/Tür:

Ortsteil:

PLZ:

Ort/Land:

Anlagenadresse

Str./Nr./ Parzelle:

Ortsteil:

PLZ:

Ort:

Pauschalbeträge laut Allgemeine Bedingungen (AGB)/Anhang

☐ Anschluss an die Wärmeversorgungseinrichtungen
(Ersteinbau einer Messeinrichtung)

☐ Freigabe der Wärmezufuhr (Wiedereinschaltung)

☐ Wiederaufnahme der Versorgung (XXV.3. der AGB)

Schlussrechnungsadresse:

Wärme-Zähler

Fabrikat	Nennbel.	Ein	Aus	Lager	Rechenwerk (Nr.)	Zählerstand	Tarifart	Volumensteil (Nr.)	Zählerstand (m³)
☐ Hauptzähler	☐ Subzähler	☐ interne Messung			Aufstellungsort:				
☐ M-Bus	☐ Funkauslesung								

Warmwasser-Zähler

Fabrikat	Nennbel.	Ein	Aus	Lager	Zählernummer	Zählerstand (m³)	Tarifart
☐ Hauptzähler	☐ Subzähler				Aufstellungsort:		
☐ M-Bus	☐ Funkauslesung						

Kaltwasser-Zähler

Fabrikat	Nennbel.	Ein	Aus	Lager	Zählernummer	Zählerstand (m³)	Tarifart
☐ Hauptzähler	☐ Subzähler				Aufstellungsort:		
☐ M-Bus	☐ Funkauslesung						

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.evn.at/datenschutz oder können Sie unter der Telefonnummer +43 2236 200 postalisch anfordern. Sie können sich weiters unter datenschutz@evn.at an unseren Datenschutzbeauftragten sowie an die Österreichische Datenschutzbehörde wenden.

→ Ort/Datum

→ Unterschrift Kund*in/Firmenstempel

→ Ort/Datum

→ Unterschrift EVN Mitarbeiter*in

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

Sitz der Gesellschaft:
2344 Maria Enzersdorf
Registriert Landesgericht Wr. Neustadt
FN 307421 s
UID Nr. ATU64031979

1/1

Netzzugangsvertrag Strom

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 x _____ mm²

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

Einstufungswerte

☐ Absicherung bis 36A voraus. Jahresverbrauch (kWh):

☐ Leistungsmessung voraus. Jahresverbrauch (kWh):

voraus. Leistungsbedarf (kW):

☐ unterbrechbare Lieferung voraus. Jahresverbrauch (kWh):

voraus. 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: _____

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 Bankeinzug bezahlen möchten. Sonst erhalten Sie für die Bezahlung Erlagscheine. Zahlscheingebühren Ihres Geldinstitutes gehen zu Ihren Lasten.

Kunde

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

→ 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

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.

Eigentümer

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

→ 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 Vertragschlusses. Die Angabe von Gründen ist nicht erforderlich.

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

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

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

Wenn Sie von diesem Vertrag zurücktreten, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass der Verbraucher eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt hat), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzahlen, 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
den von mir/uns am _____ wohnhaft in _____
abgeschlossenen Vertrag über den Netzzugang.

Angabe von Ort/Datum, Unterschrift

Einwilligung für eine rasche und unkomplizierte Abwicklung meines Einzuges



Damit wir Sie bereits beim Einzug in Ihr neues Zuhause bestmöglich mit Produkten (wie beispielsweise Strom) versorgen können, bitten wir Sie das Formular auszufüllen und zu unterschreiben.

Ich, Kundenname (Kundenname in Blockschrift), geboren am TT.MM.JJJJ, stimme ausdrücklich zu, dass meine personenbezogenen Daten, nämlich Name, Anschrift, Telefonnummer und E-Mail-Adresse durch den/die Wohnbauträger/Genossenschaft/Immobilien-/Hausverwaltung ausschließlich an EVN Energievertrieb GmbH & Co KG, EVN Energieservices GmbH, EVN Wärme GmbH und Kabelplus GmbH übermittelt und die Daten von diesen verarbeitet werden, um für mich geeignete Angebote betreffend den Vertrieb von Produkten und Dienstleistungen im Energie- und Telekommunikationsbereich zu ermöglichen.

Ich erkläre mich überdies damit einverstanden, dass ich von allen in voranstehendem Absatz angeführten Unternehmen telefonisch, auf elektronischem Weg (insbesondere per E-Mail, SMS) zum oben ausgewählten Zweck kontaktiert werden kann.

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.evn.at/datenschutz oder können Sie unter der Telefonnummer 02236 200 postalisch anfordern. Sie können sich weiters unter datenschutz@evn.at an unseren Datenschutzbeauftragten sowie an die Österreichische Datenschutzbehörde wenden. Die Schlichtungsstelle der Energie-Control Austria (XVII.3 der ALB) ist unter www.e-control.at erreichbar. Die gegenständliche Einwilligung ist ab dem Unterschriftsdatum für 3 Monate gültig. Allfällige, bereits erteilte Einwilligungen (z.B. über den Menüpunkt „Kommunikationseinstellungen“ im Kundenserviceportal „Meine EVN“) bleiben dadurch jedenfalls unberührt.

→ Ort/Datum

→ Unterschrift