

# Paradiesgartl

3300 Amstetten, Haabergstraße 6  
44 freifinanzierte Mietwohnungen



## Architektur und Planung



**WAY Architecture ZT GmbH**  
Marc Aurel-Straße 3  
1010 Wien  
Tel.: +43 (0) 1 533 23 86 - 0  
E-Mail: [office@gustinzieser.com](mailto:office@gustinzieser.com)  
[www.gustinzieser.com](http://www.gustinzieser.com)



**Leyrer + Graf Baugesellschaft m.b.H.**  
Gewerbestraße 5  
3382 Loosdorf  
Tel.: +43 (0) 1 2754 22327  
E-Mail: [loosdorf@leyrer-graf.at](mailto:loosdorf@leyrer-graf.at)  
[www.leyrer-graf.at](http://www.leyrer-graf.at)

## Örtliche Bauaufsicht



**WAY Architecture ZT GmbH**  
Marc Aurel-Straße 3  
1010 Wien  
Tel.: +43 (0) 1 533 23 86 - 0  
E-Mail: [office@gustinzieser.com](mailto:office@gustinzieser.com)  
[www.gustinzieser.com](http://www.gustinzieser.com)



## Auskunft und Vergabe

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



**Paradiesgartl**  
**3300 Amstetten, Haabergstraße 6**  
Obj. 795

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

**WAY Architecture ZT GmbH**  
**1010 Marc Aurel Straße 3**  
**Tel. +43 (0) 1 533 23 86 - 0**  
**E-Mail: office@way.at**  
**Internet: www.way.at**

unter der Bauführung des Generalunternehmers, der Firma

**Leyrer + Graf**  
**3382 Loosdorf, Gewerbestraße 5**  
**Tel.: +43 (0) 2754 22327**  
**E-Mail: loosdorf@leyrer-graf.at**  
**Internet: www.leyrer-graf.at**

eine Wohnhausanlage mit insgesamt 44 freifinanzierten Mietwohnungen und einer Tiefgarage mit 53 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 Juli 2026

## **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 erfolgt durch Finanzierungsbeiträge der zukünftigen Mieter (= Eigenmittel) und eines Hypothekendarlehens (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 mit rückzahlbarem Frieden Zuschuss**

Die Ausleiherung ist ein Hypothekendarlehen mit einer Laufzeit von 30 Jahren, und einem Fixzinssatz von 4,058 %. Die Ausleiherung wird gestützt durch einen rückzahlbaren verzinnten Annuitätenzuschuss seitens der Gemeinnützigen Bau- und Siedlungsgenossenschaft FRIEDEN (siehe Darlehenszusage). Die Zuteilung des 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 1,91 je Nutzwert
- d) Erhaltungs- u. Verbesserungsbeitrag (EVB) EUR 0,51 je Nutzwert
- e) Verwaltungskosten gem. ERVO idgF, dzt. EUR 25,80 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 1,91 je Nutzwert
- d) Erhaltungs- u. Verbesserungsbeitrag (EVB) EUR 0,51 je Nutzwert
- e) Verwaltungskosten gem. ERVO idgF, dzt. EUR 12,90
- f) Rücklage gem. § 14 Abs 1 Z 8 WGG
- g) Baurechtszins
- h) 20% Umsatzsteuer für a) - g)

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

## Fertigstellung

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

- Voraussichtliche Fertigstellung: 31.03.2027
- Spätest mögliche Fertigstellung: 30.09.2027

## Rücktritt

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

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

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

## Sonderwünsche

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

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

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

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

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

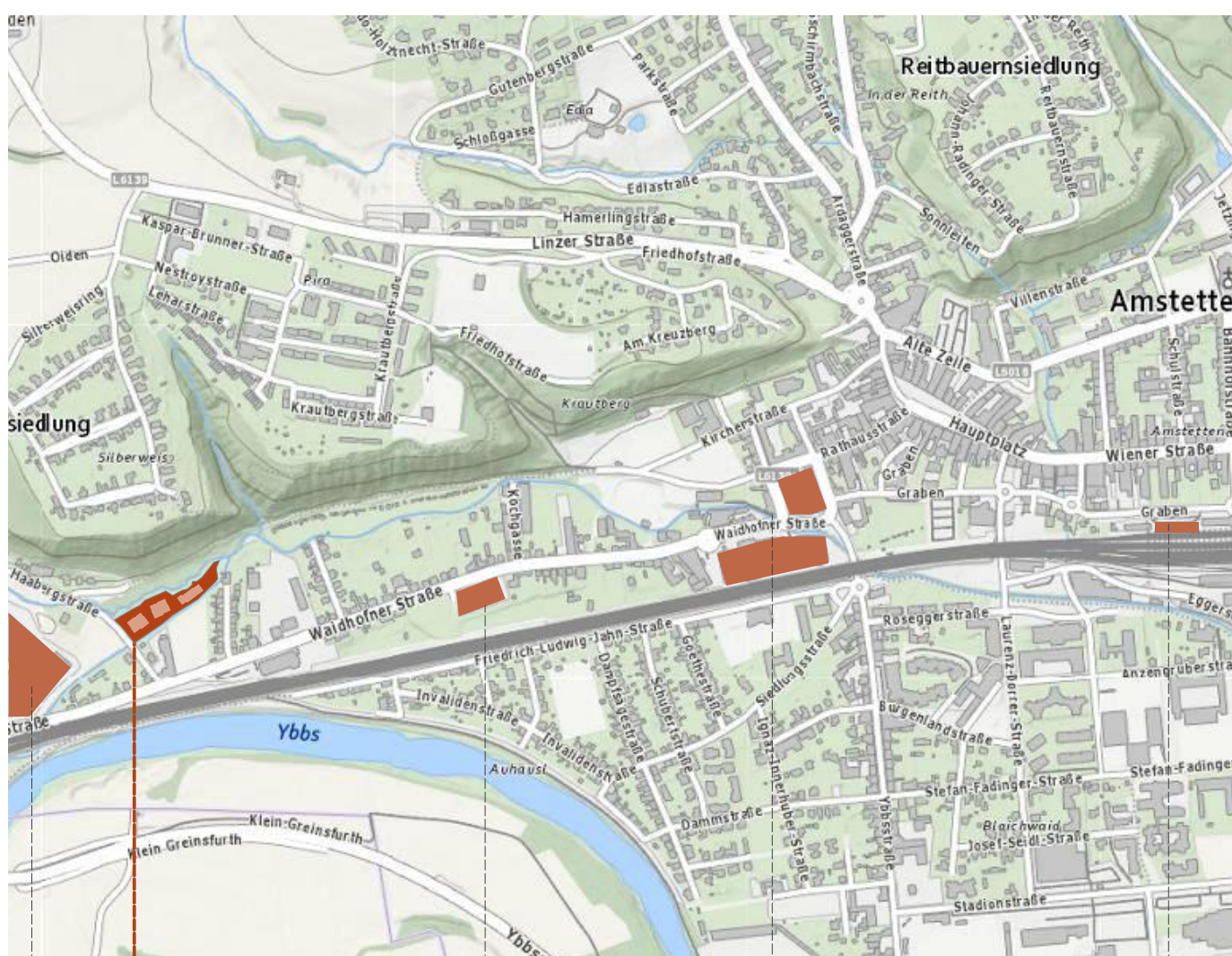
## Beilagen

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

- Wohnungsplan
- Bau- und Ausstattungsbeschreibung
- Lageplan der für die Mieter gewöhnlich nutzbaren allgemeinen Teile der Liegenschaft
- Muster Mietvertrag
- Energieausweis
- Muster Bestätigung Sperrkonto nach dem BTVG
- Darlehenszusage rückzahlbarer Annuitätenzuschuss
- Vorläufige Herstellungskosten laut Herstellungskosten- & Finanzierungsübersicht vom 26.05.2026

Haabergstraße 6, 3300 Amstetten

# ORTSPLAN



**Haabergstraße 6**

Obi-Baumarkt

Billa-Supermarkt

City Center Amstetten  
Shoppingcenter

Bahnhof



NIEDERÖSTERREICHISCHES FRIEDENSWERK  
gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.

Hietzinger Hauptstrasse 119, 1130 Wien | wien@frieden.at  
Tel.: +43 1 505 5726 0 | www.frieden.at



Alle Maße sind Rohbaumaße und nicht als Grundlage für die Einrichtung zu verwenden!  
Die dargestellte Möblierung ist lediglich als Einrichtungsvorschlag zu verstehen! Änderungen vorbehalten!

Datum: 12.02.2026

Haabergstraße 6, 3300 Amstetten

# LAGEPLAN

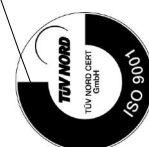
M 1:1000



NIEDERÖSTERREICHISCHES FRIEDENSWERK  
gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.

Hietzinger Hauptstrasse 119, 1130 Wien | wien@frieden.at

Tel.: +43 1 505 5726 0 | www.frieden.at





# 3300 Amstetten, Haabergstraße 6

## Herstellungskosten- & Finanzierungsübersicht in € gerundet

44 freifinanzierte Mietwohnungen

Objekt Nr.: 795

Kalkulationsgrundlage vom: 26.05.2026

Darlehen

Laufzeit: 30 Jahre

Verzinsung: 4,058%

| Stiege / Haus / Block | Geschoß | Top | Wohnnutz-<br>fläche<br>[m²] | Anzahl<br>Zimmer | Garten exkl.<br>Terrassen-<br>fläche<br>[m²] | Terrasse<br>[m²] | Loggia<br>[m²] | Balkon<br>[m²] | Nutzwert<br>WE | KFZ-Abstellplatz<br>zugeordnet | Grundkosten-<br>anteil | Baukosten-<br>anteil | Herstellungs-<br>kosten | Darlehen<br>1+2 | Eigenmittel<br>Mieter | Monatliches<br>Benützungs-<br>entgelt<br>(ohne KFZ-<br>Abstell-<br>platz, exkl.<br>Wohnzu-<br>schuss,<br>Strom- und<br>Heizkosten) |
|-----------------------|---------|-----|-----------------------------|------------------|----------------------------------------------|------------------|----------------|----------------|----------------|--------------------------------|------------------------|----------------------|-------------------------|-----------------|-----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|-----------------------|---------|-----|-----------------------------|------------------|----------------------------------------------|------------------|----------------|----------------|----------------|--------------------------------|------------------------|----------------------|-------------------------|-----------------|-----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|          |     |    |       |   |        |      |      |      |     |    |   |         |         |         |        |       |
|----------|-----|----|-------|---|--------|------|------|------|-----|----|---|---------|---------|---------|--------|-------|
| Stiege 1 | EG  | 1  | 45,28 | 2 | 87,70  | 7,92 | 0,00 | 0,00 | 54  | 51 | 0 | 154 007 | 154 007 | 128 236 | 25 770 | 512   |
| Stiege 1 | EG  | 2  | 79,92 | 3 | 152,31 | 8,96 | 0,00 | 0,00 | 98  | 50 | 0 | 279 494 | 279 494 | 232 725 | 46 769 | 906   |
| Stiege 1 | EG  | 3  | 52,67 | 2 | 55,63  | 5,83 | 0,00 | 0,00 | 59  | 49 | 0 | 168 267 | 168 267 | 140 110 | 28 157 | 557   |
| Stiege 1 | EG  | 4  | 78,65 | 3 | 228,68 | 9,74 | 0,00 | 0,00 | 103 | 48 | 0 | 293 754 | 293 754 | 244 599 | 49 155 | 951   |
| Stiege 1 | EG  | 5  | 95,17 | 4 | 171,25 | 7,79 | 0,00 | 0,00 | 115 | 47 | 0 | 327 977 | 327 977 | 273 096 | 54 882 | 1 059 |
| Stiege 1 | 1OG | 6  | 79,35 | 3 | 0,00   | 7,09 | 0,00 | 0,00 | 82  | 46 | 0 | 233 862 | 233 862 | 194 729 | 39 133 | 763   |
| Stiege 1 | 1OG | 7  | 79,92 | 3 | 0,00   | 8,05 | 0,00 | 0,00 | 85  | 45 | 0 | 242 418 | 242 418 | 201 853 | 40 565 | 790   |
| Stiege 1 | 1OG | 8  | 52,75 | 2 | 0,00   | 5,07 | 0,00 | 0,00 | 55  | 44 | 0 | 156 859 | 156 859 | 130 611 | 26 248 | 521   |
| Stiege 1 | 1OG | 9  | 78,60 | 3 | 0,00   | 8,77 | 0,00 | 0,00 | 82  | 43 | 0 | 233 862 | 233 862 | 194 729 | 39 133 | 763   |
| Stiege 1 | 1OG | 10 | 79,17 | 3 | 0,00   | 6,97 | 0,00 | 0,00 | 82  | 42 | 0 | 233 862 | 233 862 | 194 729 | 39 133 | 763   |
| Stiege 1 | DG  | 11 | 79,36 | 3 | 0,00   | 7,26 | 0,00 | 0,00 | 84  | 41 | 0 | 239 566 | 239 566 | 199 479 | 40 087 | 781   |
| Stiege 1 | DG  | 12 | 79,91 | 3 | 0,00   | 8,22 | 0,00 | 0,00 | 87  | 40 | 0 | 248 122 | 248 122 | 206 603 | 41 519 | 808   |
| Stiege 1 | DG  | 13 | 52,74 | 2 | 0,00   | 5,24 | 0,00 | 0,00 | 56  | 39 | 0 | 159 711 | 159 711 | 132 986 | 26 725 | 530   |
| Stiege 1 | DG  | 14 | 78,61 | 3 | 0,00   | 8,94 | 0,00 | 0,00 | 84  | 38 | 0 | 239 566 | 239 566 | 199 479 | 40 087 | 781   |
| Stiege 1 | DG  | 15 | 79,18 | 3 | 0,00   | 7,13 | 0,00 | 0,00 | 84  | 37 | 0 | 239 566 | 239 566 | 199 479 | 40 087 | 781   |
| Stiege 2 | EG  | 1  | 44,99 | 2 | 117,57 | 7,92 | 0,00 | 0,00 | 58  | 7  | 0 | 165 415 | 165 415 | 137 735 | 27 679 | 548   |
| Stiege 2 | EG  | 2  | 79,94 | 3 | 155,60 | 8,96 | 0,00 | 0,00 | 99  | 6  | 0 | 282 346 | 282 346 | 235 100 | 47 246 | 915   |
| Stiege 2 | EG  | 3  | 52,63 | 2 | 50,29  | 5,83 | 0,00 | 0,00 | 58  | 5  | 0 | 165 415 | 165 415 | 137 735 | 27 679 | 548   |
| Stiege 2 | EG  | 4  | 78,60 | 3 | 113,54 | 9,74 | 0,00 | 0,00 | 93  | 4  | 0 | 265 234 | 265 234 | 220 851 | 44 382 | 862   |
| Stiege 2 | EG  | 5  | 95,13 | 4 | 99,05  | 7,79 | 0,00 | 0,00 | 108 | 3  | 0 | 308 014 | 308 014 | 256 473 | 51 541 | 996   |
| Stiege 2 | 1OG | 6  | 79,34 | 3 | 0,00   | 7,09 | 0,00 | 0,00 | 84  | 31 | 0 | 239 566 | 239 566 | 199 479 | 40 087 | 781   |
| Stiege 2 | 1OG | 7  | 79,92 | 3 | 0,00   | 8,05 | 0,00 | 0,00 | 85  | 30 | 0 | 242 418 | 242 418 | 201 853 | 40 565 | 790   |
| Stiege 2 | 1OG | 8  | 52,72 | 2 | 0,00   | 5,07 | 0,00 | 0,00 | 55  | 29 | 0 | 156 859 | 156 859 | 130 611 | 26 248 | 521   |
| Stiege 2 | 1OG | 9  | 78,59 | 3 | 0,00   | 8,77 | 0,00 | 0,00 | 84  | 28 | 0 | 239 566 | 239 566 | 199 479 | 40 087 | 781   |
| Stiege 2 | 1OG | 10 | 79,18 | 3 | 0,00   | 6,97 | 0,00 | 0,00 | 82  | 27 | 0 | 233 862 | 233 862 | 194 729 | 39 133 | 763   |

# 3300 Amstetten, Haabergstraße 6

## Herstellungskosten- & Finanzierungsübersicht in € gerundet

44 freifinanzierte Mietwohnungen

Objekt Nr.: 795

Kalkulationsgrundlage vom: 26.05.2026

Darlehen

Laufzeit: 30 Jahre

Verzinsung: 4,058%

| Stiege / Haus / Block | Geschoß | Top | Wohnnutz-<br>fläche<br>[m²] | Anzahl<br>Zimmer | Garten exkl.<br>Terrassen-<br>fläche<br>[m²] | Terrasse<br>[m²] | Loggia<br>[m²] | Balkon<br>[m²] | Nutzwert<br>WE | KFZ-Abstellplatz<br>zugeordnet | Grundkosten-<br>anteil | Baukosten-<br>anteil | Herstellungs-<br>kosten | Darlehen<br>1+2 | Eigenmittel<br>Mieter | Monatliches<br>Benützung-<br>entgelt<br>(ohne KFZ-<br>Abstell-<br>platz, exkl.<br>Wohnzu-<br>schuss,<br>Strom- und<br>Heizkosten) |
|-----------------------|---------|-----|-----------------------------|------------------|----------------------------------------------|------------------|----------------|----------------|----------------|--------------------------------|------------------------|----------------------|-------------------------|-----------------|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|-----------------------|---------|-----|-----------------------------|------------------|----------------------------------------------|------------------|----------------|----------------|----------------|--------------------------------|------------------------|----------------------|-------------------------|-----------------|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|          |     |    |       |   |        |       |      |      |     |    |   |         |         |         |        |       |
|----------|-----|----|-------|---|--------|-------|------|------|-----|----|---|---------|---------|---------|--------|-------|
| Stiege 2 | DG  | 11 | 79,34 | 3 | 0,00   | 7,26  | 0,00 | 0,00 | 86  | 26 | 0 | 245 270 | 245 270 | 204 228 | 41 042 | 799   |
| Stiege 2 | DG  | 12 | 79,92 | 3 | 0,00   | 8,22  | 0,00 | 0,00 | 87  | 25 | 0 | 248 122 | 248 122 | 206 603 | 41 519 | 808   |
| Stiege 2 | DG  | 13 | 52,73 | 2 | 0,00   | 5,24  | 0,00 | 0,00 | 56  | 24 | 0 | 159 711 | 159 711 | 132 986 | 26 725 | 530   |
| Stiege 2 | DG  | 14 | 78,60 | 3 | 0,00   | 8,94  | 0,00 | 0,00 | 86  | 23 | 0 | 245 270 | 245 270 | 204 228 | 41 042 | 799   |
| Stiege 2 | DG  | 15 | 79,18 | 3 | 0,00   | 7,13  | 0,00 | 0,00 | 84  | 22 | 0 | 239 566 | 239 566 | 199 479 | 40 087 | 781   |
| Stiege 3 | EG  | 1  | 97,11 | 4 | 81,20  | 16,21 | 0,00 | 0,00 | 110 | 14 | 0 | 313 717 | 313 717 | 261 222 | 52 495 | 1 014 |
| Stiege 3 | EG  | 2  | 60,58 | 2 | 18,01  | 11,48 | 0,00 | 0,00 | 64  | 13 | 0 | 182 527 | 182 527 | 151 984 | 30 543 | 602   |
| Stiege 3 | EG  | 3  | 51,12 | 2 | 28,09  | 0,00  | 5,30 | 0,00 | 55  | 12 | 0 | 156 859 | 156 859 | 130 611 | 26 248 | 521   |
| Stiege 3 | EG  | 4  | 96,42 | 4 | 112,27 | 8,00  | 5,30 | 0,00 | 113 | 11 | 0 | 322 273 | 322 273 | 268 346 | 53 927 | 1 041 |
| Stiege 3 | 10G | 5  | 80,90 | 3 | 0,00   | 9,30  | 0,00 | 0,00 | 86  | 10 | 0 | 245 270 | 245 270 | 204 228 | 41 042 | 799   |
| Stiege 3 | 10G | 6  | 51,02 | 2 | 0,00   | 5,19  | 0,00 | 0,00 | 52  | 9  | 0 | 148 303 | 148 303 | 123 487 | 24 816 | 494   |
| Stiege 3 | 10G | 7  | 51,54 | 2 | 0,00   | 0,00  | 4,80 | 0,00 | 54  | 8  | 0 | 154 007 | 154 007 | 128 236 | 25 770 | 512   |
| Stiege 3 | 10G | 8  | 51,54 | 2 | 0,00   | 0,00  | 4,80 | 0,00 | 54  | 21 | 0 | 154 007 | 154 007 | 128 236 | 25 770 | 512   |
| Stiege 3 | 10G | 9  | 76,58 | 3 | 0,00   | 7,09  | 0,00 | 0,00 | 81  | 20 | 0 | 231 010 | 231 010 | 192 354 | 38 656 | 754   |
| Stiege 3 | DG  | 10 | 80,89 | 3 | 0,00   | 9,46  | 0,00 | 0,00 | 88  | 19 | 0 | 250 974 | 250 974 | 208 978 | 41 996 | 817   |
| Stiege 3 | DG  | 11 | 51,01 | 2 | 0,00   | 5,36  | 0,00 | 0,00 | 53  | 18 | 0 | 151 155 | 151 155 | 125 862 | 25 293 | 503   |
| Stiege 3 | DG  | 12 | 51,54 | 2 | 0,00   | 0,00  | 4,80 | 0,00 | 55  | 17 | 0 | 156 859 | 156 859 | 130 611 | 26 248 | 521   |
| Stiege 3 | DG  | 13 | 51,54 | 2 | 0,00   | 0,00  | 4,80 | 0,00 | 55  | 16 | 0 | 156 859 | 156 859 | 130 611 | 26 248 | 521   |
| Stiege 3 | DG  | 14 | 76,58 | 3 | 0,00   | 7,26  | 0,00 | 0,00 | 83  | 15 | 0 | 236 714 | 236 714 | 197 104 | 39 610 | 772   |

|       |  |    |          |  |          |        |       |      |       |  |   |           |           |           |           |        |
|-------|--|----|----------|--|----------|--------|-------|------|-------|--|---|-----------|-----------|-----------|-----------|--------|
| Summe |  | 44 | 3 110,46 |  | 1 471,19 | 305,31 | 29,80 | 0,00 | 3 418 |  | 0 | 9 748 058 | 9 748 058 | 8 116 884 | 1 631 173 | 31 871 |
|-------|--|----|----------|--|----------|--------|-------|------|-------|--|---|-----------|-----------|-----------|-----------|--------|

# 3300 Amstetten, Haabergstraße 6

Objekt Nr.: 795

Herstellungskosten- & Finanzierungsübersicht in € gerundet

Kalkulationsgrundlage vom: 26.05.2026

53 KFZ-Abstellplätze

KFZ-Stellplatz zugeordnet

Darlehen

Laufzeit: 30 Jahre

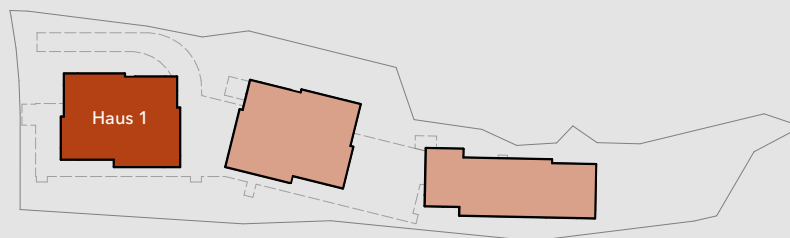
Verzinsung: 4,058%

| KFZ-Abstellplatz                             | Stellplatz<br>Nummer | Nutz-<br>wert | Grundkosten-<br>anteil | Baukosten-<br>anteil | Herstellungs-<br>kosten | Darlehen<br>1+2 | Eigenmittel<br>Mieter | Monatliches<br>Benützungs-<br>entgelt |
|----------------------------------------------|----------------------|---------------|------------------------|----------------------|-------------------------|-----------------|-----------------------|---------------------------------------|
| KFZ Stellplatz in der Tiefgarage             | 1                    | 6             | 0                      | 17 112               | 17 112                  | 17 112          | 0                     | 81                                    |
| KFZ Stellplatz in der Tiefgarage             | 2                    | 6             | 0                      | 17 112               | 17 112                  | 17 112          | 0                     | 81                                    |
| KFZ Stellplatz in der Tiefgarage             | 3                    | 6             | 0                      | 17 112               | 17 112                  | 17 112          | 0                     | 81                                    |
| KFZ Stellplatz in der Tiefgarage             | 4                    | 6             | 0                      | 17 112               | 17 112                  | 17 112          | 0                     | 81                                    |
| KFZ Stellplatz in der Tiefgarage             | 5                    | 6             | 0                      | 17 112               | 17 112                  | 17 112          | 0                     | 81                                    |
| KFZ Stellplatz in der Tiefgarage             | 6                    | 6             | 0                      | 17 112               | 17 112                  | 17 112          | 0                     | 81                                    |
| KFZ Stellplatz in der Tiefgarage             | 7                    | 6             | 0                      | 17 112               | 17 112                  | 17 112          | 0                     | 81                                    |
| KFZ Stellplatz in der Tiefgarage             | 8                    | 6             | 0                      | 17 112               | 17 112                  | 17 112          | 0                     | 81                                    |
| KFZ Stellplatz in der Tiefgarage             | 9                    | 6             | 0                      | 17 112               | 17 112                  | 17 112          | 0                     | 81                                    |
| KFZ Stellplatz in der Tiefgarage             | 10                   | 6             | 0                      | 17 112               | 17 112                  | 17 112          | 0                     | 81                                    |
| KFZ Stellplatz in der Tiefgarage             | 11                   | 6             | 0                      | 17 112               | 17 112                  | 17 112          | 0                     | 81                                    |
| KFZ Stellplatz in der Tiefgarage             | 12                   | 6             | 0                      | 17 112               | 17 112                  | 17 112          | 0                     | 81                                    |
| KFZ Stellplatz in der Tiefgarage             | 13                   | 6             | 0                      | 17 112               | 17 112                  | 17 112          | 0                     | 81                                    |
| KFZ Stellplatz in der Tiefgarage             | 14                   | 6             | 0                      | 17 112               | 17 112                  | 17 112          | 0                     | 81                                    |
| KFZ Stellplatz in der Tiefgarage             | 15                   | 6             | 0                      | 17 112               | 17 112                  | 17 112          | 0                     | 81                                    |
| KFZ Stellplatz in der Tiefgarage             | 16                   | 6             | 0                      | 17 112               | 17 112                  | 17 112          | 0                     | 81                                    |
| KFZ Stellplatz in der Tiefgarage             | 17                   | 6             | 0                      | 17 112               | 17 112                  | 17 112          | 0                     | 81                                    |
| KFZ Stellplatz in der Tiefgarage             | 18                   | 6             | 0                      | 17 112               | 17 112                  | 17 112          | 0                     | 81                                    |
| KFZ Stellplatz in der Tiefgarage             | 19                   | 6             | 0                      | 17 112               | 17 112                  | 17 112          | 0                     | 81                                    |
| KFZ Stellplatz in der Tiefgarage             | 20                   | 6             | 0                      | 17 112               | 17 112                  | 17 112          | 0                     | 81                                    |
| KFZ Stellplatz in der Tiefgarage             | 21                   | 6             | 0                      | 17 112               | 17 112                  | 17 112          | 0                     | 81                                    |
| KFZ Stellplatz in der Tiefgarage             | 22                   | 6             | 0                      | 17 112               | 17 112                  | 17 112          | 0                     | 81                                    |
| KFZ Stellplatz in der Tiefgarage             | 23                   | 6             | 0                      | 17 112               | 17 112                  | 17 112          | 0                     | 81                                    |
| KFZ Stellplatz in der Tiefgarage             | 24                   | 6             | 0                      | 17 112               | 17 112                  | 17 112          | 0                     | 81                                    |
| KFZ Stellplatz in der Tiefgarage             | 25                   | 6             | 0                      | 17 112               | 17 112                  | 17 112          | 0                     | 81                                    |
| KFZ Stellplatz in der Tiefgarage             | 26                   | 6             | 0                      | 17 112               | 17 112                  | 17 112          | 0                     | 81                                    |
| KFZ Stellplatz in der Tiefgarage             | 27                   | 6             | 0                      | 17 112               | 17 112                  | 17 112          | 0                     | 81                                    |
| KFZ Stellplatz in der Tiefgarage             | 28                   | 6             | 0                      | 17 112               | 17 112                  | 17 112          | 0                     | 81                                    |
| KFZ Stellplatz in der Tiefgarage             | 29                   | 6             | 0                      | 17 112               | 17 112                  | 17 112          | 0                     | 81                                    |
| KFZ Stellplatz in der Tiefgarage             | 30                   | 6             | 0                      | 17 112               | 17 112                  | 17 112          | 0                     | 81                                    |
| KFZ Stellplatz in der Tiefgarage             | 31                   | 6             | 0                      | 17 112               | 17 112                  | 17 112          | 0                     | 81                                    |
| KFZ Stellplatz in der Tiefgarage             | 32                   | 6             | 0                      | 17 112               | 17 112                  | 17 112          | 0                     | 81                                    |
| KFZ Stellplatz in der Tiefgarage             | 33                   | 6             | 0                      | 17 112               | 17 112                  | 17 112          | 0                     | 81                                    |
| KFZ Stellplatz in der Tiefgarage             | 34                   | 6             | 0                      | 17 112               | 17 112                  | 17 112          | 0                     | 81                                    |
| KFZ Stellplatz in der Tiefgarage             | 35                   | 6             | 0                      | 17 112               | 17 112                  | 17 112          | 0                     | 81                                    |
| KFZ Stellplatz in der Tiefgarage             | 36                   | 6             | 0                      | 17 112               | 17 112                  | 17 112          | 0                     | 81                                    |
| KFZ Stellplatz in der Tiefgarage             | 37                   | 6             | 0                      | 17 112               | 17 112                  | 17 112          | 0                     | 81                                    |
| KFZ Stellplatz in der Tiefgarage             | 38                   | 6             | 0                      | 17 112               | 17 112                  | 17 112          | 0                     | 81                                    |
| KFZ Stellplatz in der Tiefgarage             | 39                   | 6             | 0                      | 17 112               | 17 112                  | 17 112          | 0                     | 81                                    |
| KFZ Stellplatz in der Tiefgarage             | 40                   | 6             | 0                      | 17 112               | 17 112                  | 17 112          | 0                     | 81                                    |
| KFZ Stellplatz in der Tiefgarage             | 41                   | 6             | 0                      | 17 112               | 17 112                  | 17 112          | 0                     | 81                                    |
| KFZ Stellplatz in der Tiefgarage             | 42                   | 6             | 0                      | 17 112               | 17 112                  | 17 112          | 0                     | 81                                    |
| KFZ Stellplatz in der Tiefgarage             | 43                   | 6             | 0                      | 17 112               | 17 112                  | 17 112          | 0                     | 81                                    |
| KFZ Stellplatz in der Tiefgarage             | 44                   | 6             | 0                      | 17 112               | 17 112                  | 17 112          | 0                     | 81                                    |
| KFZ Stellplatz in der Tiefgarage             | 45                   | 6             | 0                      | 17 112               | 17 112                  | 17 112          | 0                     | 81                                    |
| KFZ Stellplatz in der Tiefgarage             | 46                   | 6             | 0                      | 17 112               | 17 112                  | 17 112          | 0                     | 81                                    |
| KFZ Stellplatz in der Tiefgarage             | 47                   | 6             | 0                      | 17 112               | 17 112                  | 17 112          | 0                     | 81                                    |
| KFZ Stellplatz in der Tiefgarage             | 48                   | 6             | 0                      | 17 112               | 17 112                  | 17 112          | 0                     | 81                                    |
| KFZ Stellplatz in der Tiefgarage             | 49                   | 6             | 0                      | 17 112               | 17 112                  | 17 112          | 0                     | 81                                    |
| KFZ Stellplatz in der Tiefgarage             | 50                   | 6             | 0                      | 17 112               | 17 112                  | 17 112          | 0                     | 81                                    |
| KFZ Stellplatz in der Tiefgarage             | 51                   | 6             | 0                      | 17 112               | 17 112                  | 17 112          | 0                     | 81                                    |
| KFZ Stellplatz in der Tiefgarage beh.gerecht | 52                   | 9             | 0                      | 25 668               | 25 668                  | 25 668          | 0                     | 113                                   |
| KFZ Stellplatz in der Tiefgarage             | 53                   | 6             | 0                      | 17 112               | 17 112                  | 17 112          | 0                     | 81                                    |
|                                              | 53                   | 321           | 0                      | 915 485              | 915 485                 | 915 485         |                       |                                       |

Haabergstraße 6, 3300 Amstetten

# PARKPLÄTZE

Haus 1 - M1:250



NIEDERÖSTERREICHISCHES FRIEDENSWERK  
gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.  
Hietzinger Hauptstrasse 119, 1130 Wien | wien@frieden.at  
Tel.: +43 1 505 5726 0 | www.frieden.at

## PARKPLÄTZE

| Wohnung  | Parkplatz Nr |
|----------|--------------|
| Top 1.01 | 51           |
| Top 1.02 | 50           |
| Top 1.03 | 49           |
| Top 1.04 | 48           |
| Top 1.05 | 47           |

| Wohnung  | Parkplatz Nr |
|----------|--------------|
| Top 1.06 | 46           |
| Top 1.07 | 45           |
| Top 1.08 | 44           |
| Top 1.09 | 43           |
| Top 1.10 | 42           |

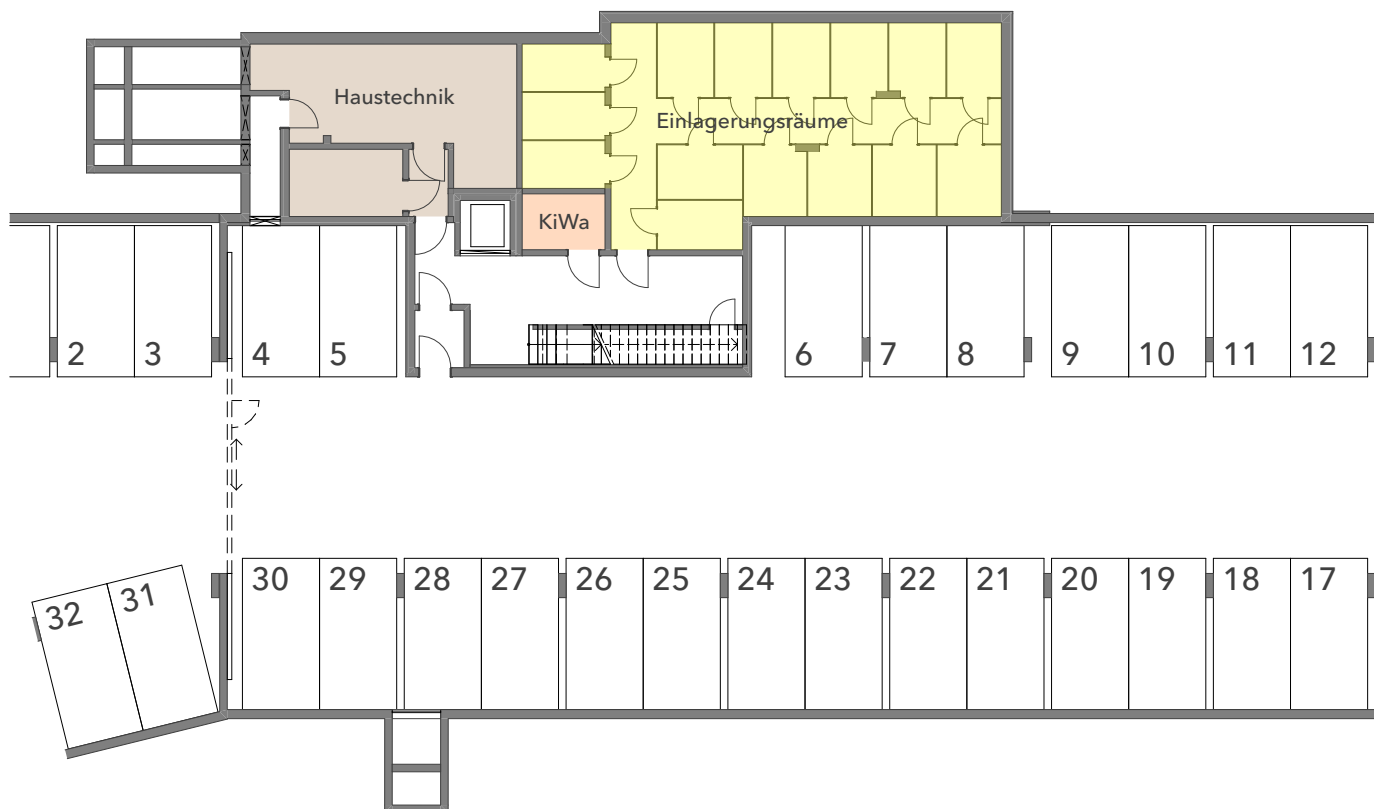
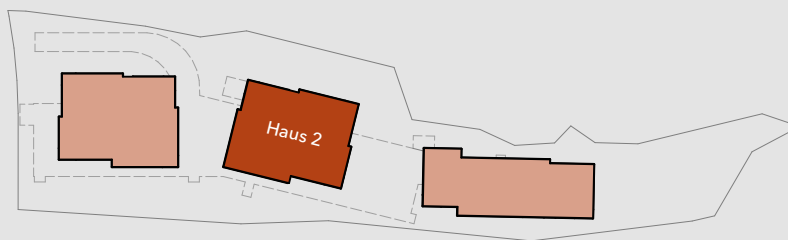
| Wohnung  | Parkplatz Nr |
|----------|--------------|
| Top 1.11 | 41           |
| Top 1.12 | 40           |
| Top 1.13 | 39           |
| Top 1.14 | 38           |
| Top 1.15 | 37           |



Haabergstraße 6, 3300 Amstetten

# PARKPLÄTZE

Haus 2+3 - M1:250



NIEDERÖSTERREICHISCHES FRIEDENSWERK  
gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.  
Hietzinger Hauptstrasse 119, 1130 Wien | wien@frieden.at  
Tel.: +43 1 505 5726 0 | www.frieden.at

## PARKPLÄTZE

| Wohnung  | Parkplatz Nr | Wohnung  | Parkplatz Nr | Wohnung  | Parkplatz Nr |
|----------|--------------|----------|--------------|----------|--------------|
| Top 2.01 | 7            | Top 2.06 | 31           | Top 2.11 | 26           |
| Top 2.02 | 6            | Top 2.07 | 30           | Top 2.12 | 25           |
| Top 2.03 | 5            | Top 2.08 | 29           | Top 2.13 | 24           |
| Top 2.04 | 4            | Top 2.09 | 28           | Top 2.14 | 23           |
| Top 2.05 | 3            | Top 2.10 | 27           | Top 2.15 | 22           |

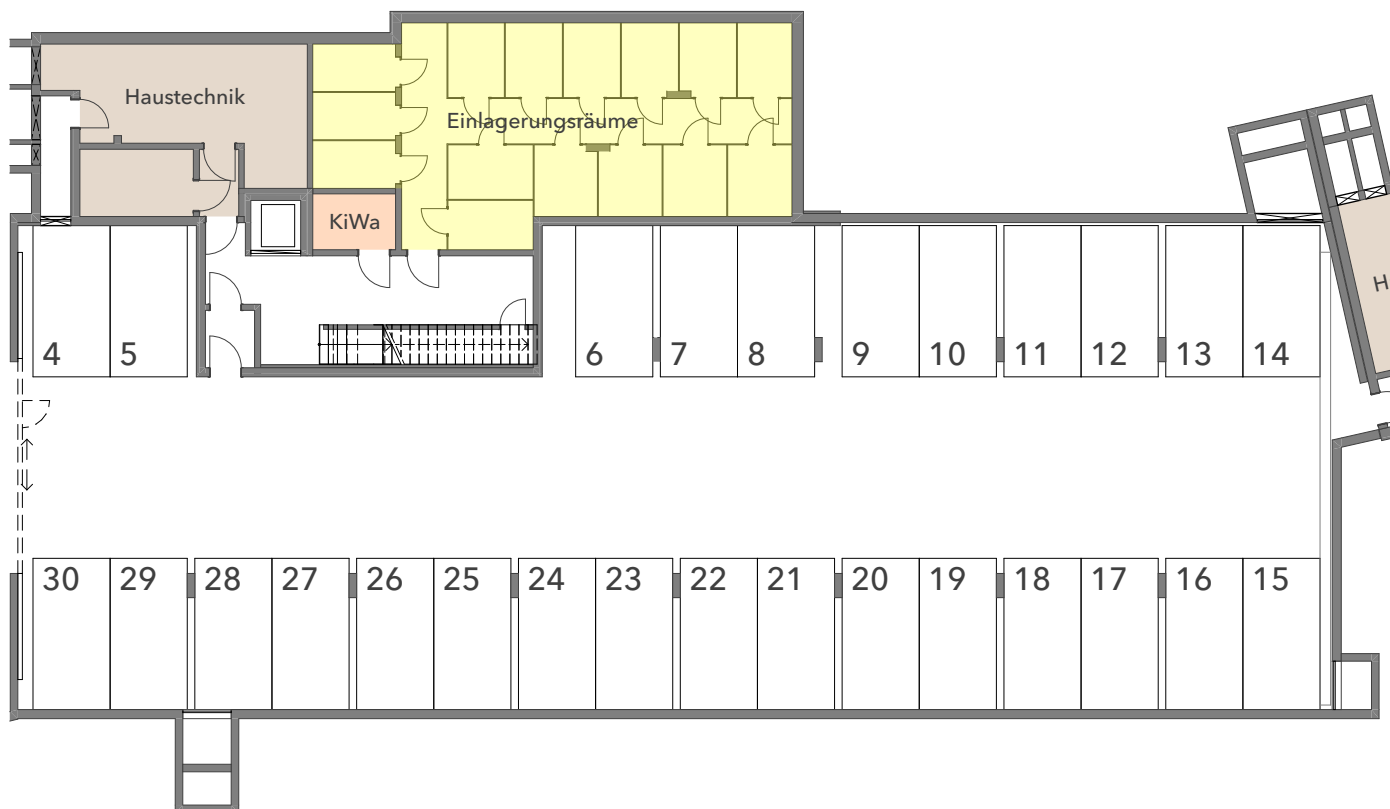
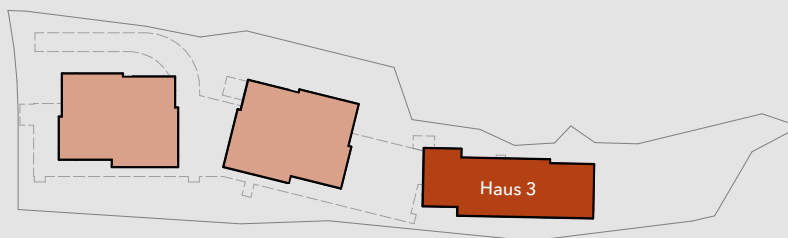




Haabergstraße 6, 3300 Amstetten

# PARKPLÄTZE

Haus 3 - M1:250



NIEDERÖSTERREICHISCHES FRIEDENSWERK  
gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.  
Hietzinger Hauptstrasse 119, 1130 Wien | wien@frieden.at  
Tel.: +43 1 505 5726 0 | www.frieden.at

## PARKPLÄTZE

| Wohnung  | Parkplatz Nr |
|----------|--------------|
| Top 3.01 | 14           |
| Top 3.02 | 13           |
| Top 3.03 | 12           |
| Top 3.04 | 11           |
| Top 3.05 | 10           |

| Wohnung  | Parkplatz Nr |
|----------|--------------|
| Top 3.06 | 9            |
| Top 3.07 | 8            |
| Top 3.08 | 21           |
| Top 3.09 | 20           |
| Top 3.10 | 19           |

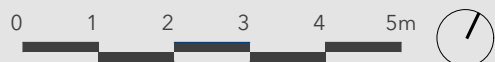
| Wohnung  | Parkplatz Nr |
|----------|--------------|
| Top 3.11 | 18           |
| Top 3.12 | 17           |
| Top 3.13 | 16           |
| Top 3.14 | 15           |



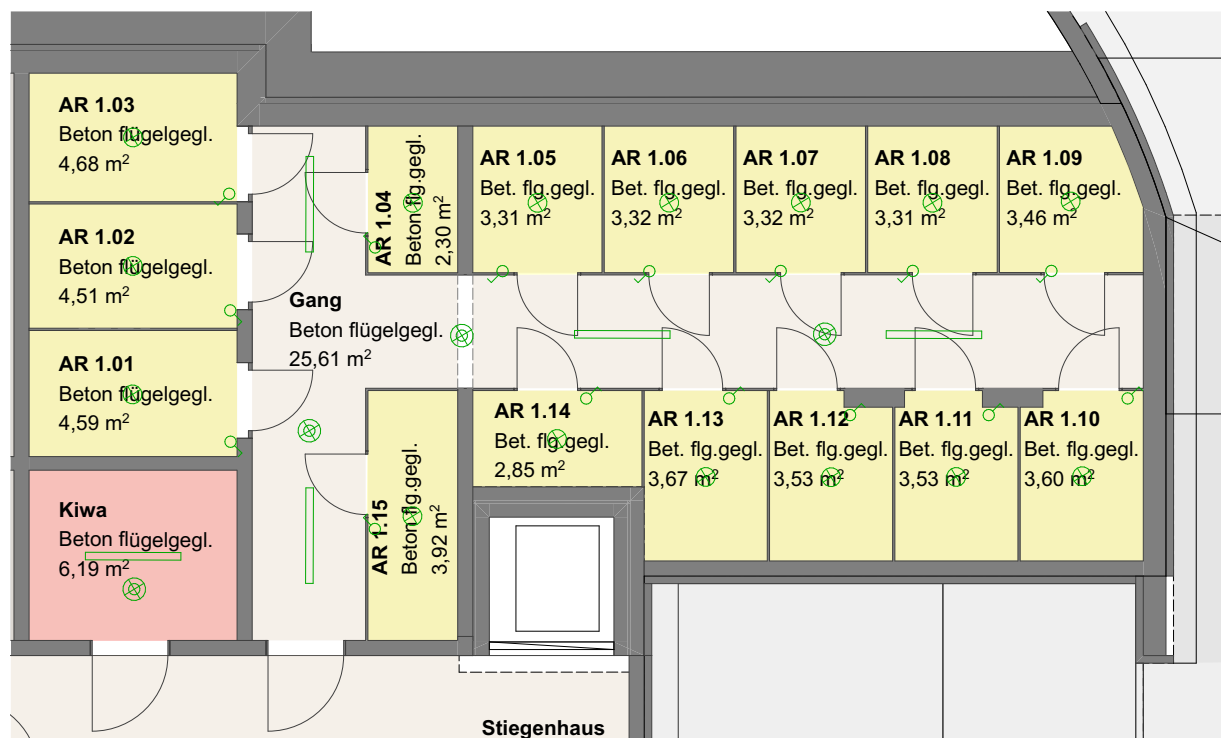
Haabergstraße 6, 3300 Amstetten

# ABSTELLRÄUME

Haus 1 - M1:100



- Abstellräume
- Kinderwagen
- Haustechnik
- Hausverwaltung AR
- Brandrauchentlüftung
- Rampe



| Wohnung  | Fläche              |
|----------|---------------------|
| Top 1.01 | 4,59 m <sup>2</sup> |
| Top 1.02 | 4,51 m <sup>2</sup> |
| Top 1.03 | 4,68 m <sup>2</sup> |
| Top 1.04 | 2,30 m <sup>2</sup> |
| Top 1.05 | 3,31 m <sup>2</sup> |

| Wohnung  | Fläche              |
|----------|---------------------|
| Top 1.06 | 3,32 m <sup>2</sup> |
| Top 1.07 | 3,32 m <sup>2</sup> |
| Top 1.08 | 3,31 m <sup>2</sup> |
| Top 1.09 | 3,46 m <sup>2</sup> |
| Top 1.10 | 3,60 m <sup>2</sup> |

| Wohnung  | Fläche              |
|----------|---------------------|
| Top 1.11 | 3,53 m <sup>2</sup> |
| Top 1.12 | 3,53 m <sup>2</sup> |
| Top 1.13 | 3,67 m <sup>2</sup> |
| Top 1.14 | 2,85 m <sup>2</sup> |
| Top 1.15 | 3,92 m <sup>2</sup> |

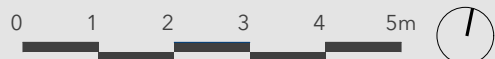


NIEDERÖSTERREICHISCHES FRIEDENSWERK  
gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.  
Hietzinger Hauptstrasse 119, 1130 Wien | wien@frieden.at  
Tel.: +43 1 505 5726 0 | www.frieden.at

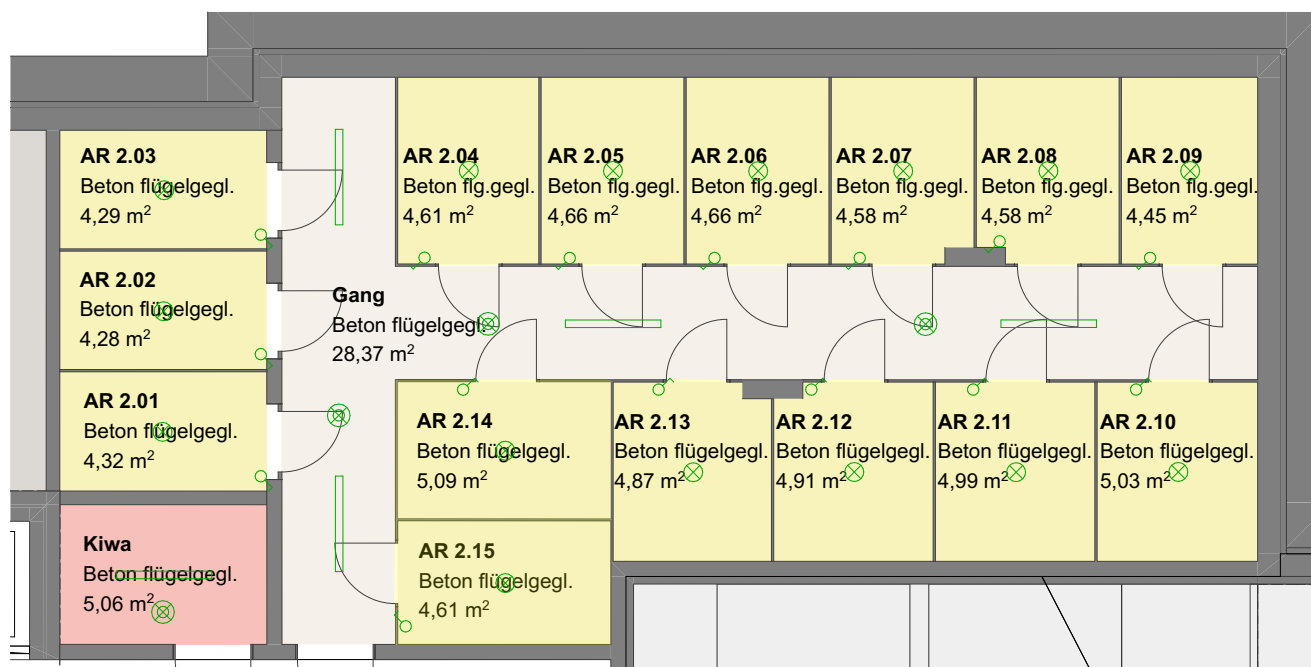
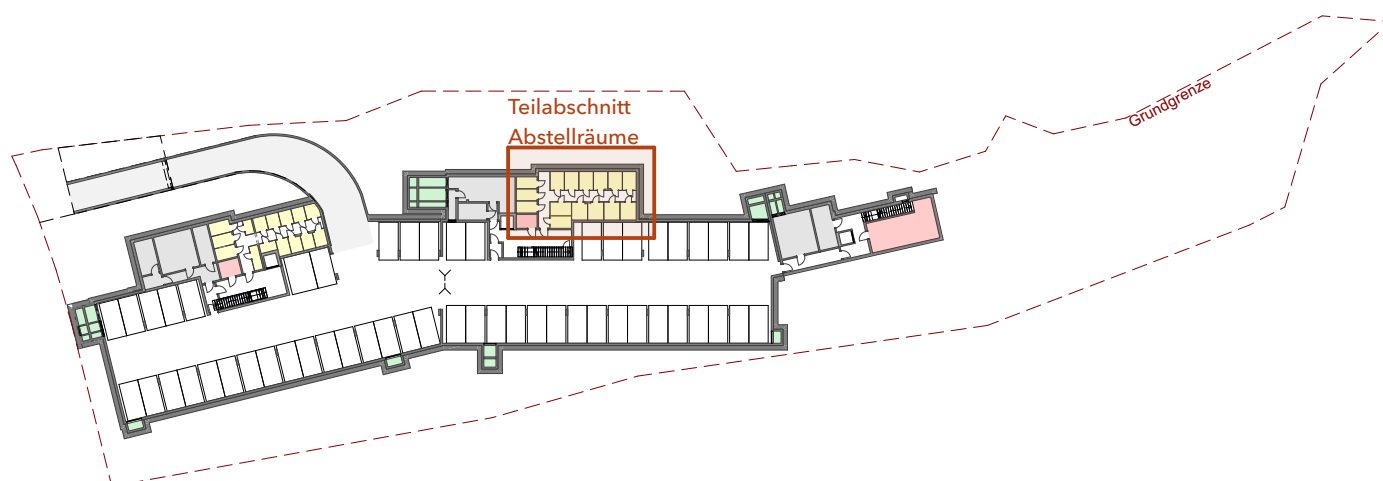
Haabergstraße 6, 3300 Amstetten

# ABSTELLRÄUME

Haus 2 - M1:100



- Abstellräume
- Kinderwagen
- Haustechnik
- Hausverwaltung AR
- Brandrauchentlüftung
- Rampe



| Wohnung  | Fläche              |
|----------|---------------------|
| Top 2.01 | 4,32 m <sup>2</sup> |
| Top 2.02 | 4,28 m <sup>2</sup> |
| Top 2.03 | 4,29 m <sup>2</sup> |
| Top 2.04 | 4,61 m <sup>2</sup> |
| Top 2.05 | 4,66 m <sup>2</sup> |

| Wohnung  | Fläche              |
|----------|---------------------|
| Top 2.06 | 4,66 m <sup>2</sup> |
| Top 2.07 | 4,58 m <sup>2</sup> |
| Top 2.08 | 4,58 m <sup>2</sup> |
| Top 2.09 | 4,45 m <sup>2</sup> |
| Top 2.10 | 5,03 m <sup>2</sup> |

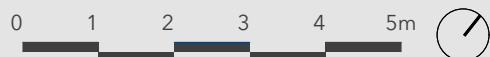
| Wohnung  | Fläche              |
|----------|---------------------|
| Top 2.11 | 4,99 m <sup>2</sup> |
| Top 2.12 | 4,91 m <sup>2</sup> |
| Top 2.13 | 4,87 m <sup>2</sup> |
| Top 2.14 | 5,09 m <sup>2</sup> |
| Top 2.15 | 4,61 m <sup>2</sup> |



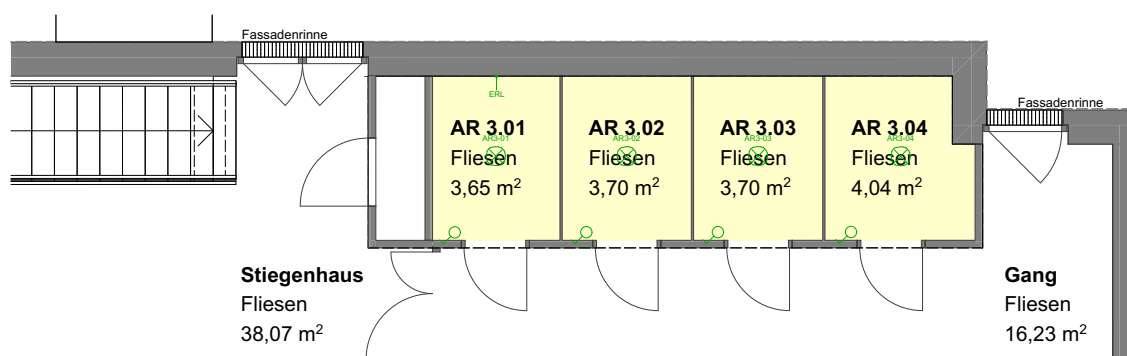
NIEDERÖSTERREICHISCHES FRIEDENSWERK  
gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.  
Hietzinger Hauptstrasse 119, 1130 Wien | wien@frieden.at  
Tel.: +43 1 505 5726 0 | www.frieden.at

# ABSTELLRÄUME

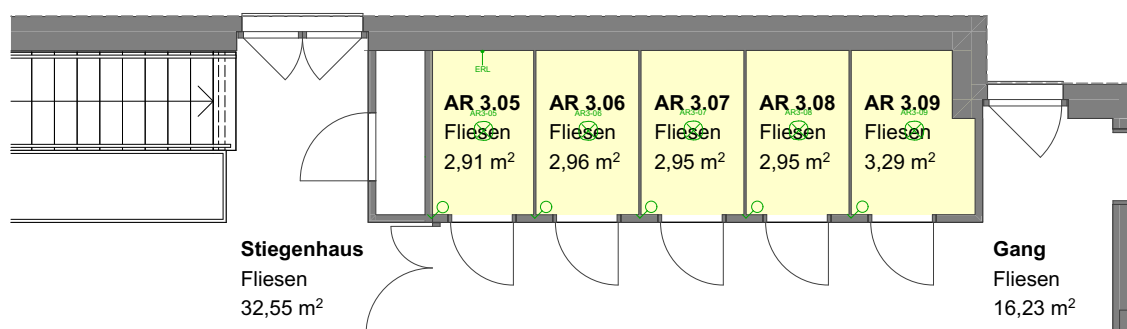
Haus 3 - M1:100



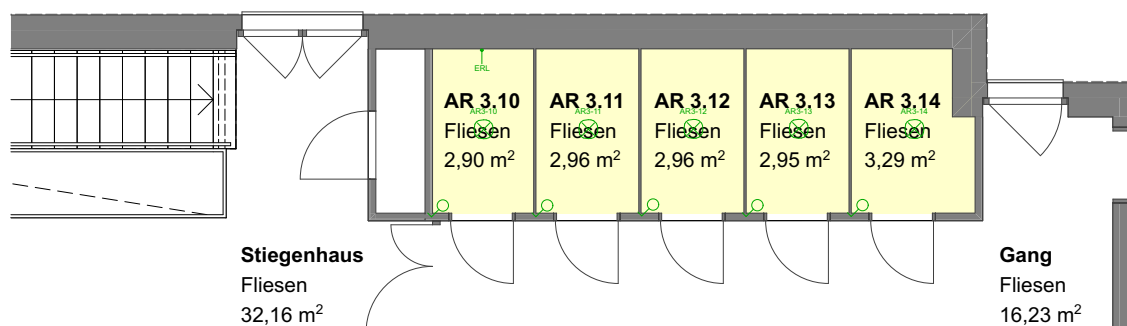
- Abstellräume
- Hausverwaltung AR
- Kinderwagen
- Brandrauchentlüftung
- Haustechnik
- Rampe



EG



1. OG



2. OG

| Wohnung  | Fläche              |
|----------|---------------------|
| Top 3.01 | 3,65 m <sup>2</sup> |
| Top 3.02 | 3,70 m <sup>2</sup> |
| Top 3.03 | 3,70 m <sup>2</sup> |
| Top 3.04 | 4,04 m <sup>2</sup> |

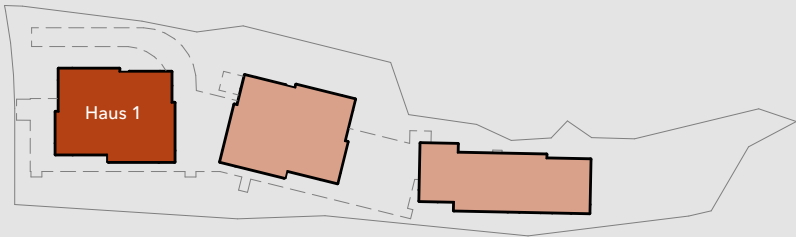
| Wohnung  | Fläche              |
|----------|---------------------|
| Top 3.05 | 2,91 m <sup>2</sup> |
| Top 3.06 | 2,96 m <sup>2</sup> |
| Top 3.07 | 2,95 m <sup>2</sup> |
| Top 3.08 | 2,95 m <sup>2</sup> |
| Top 3.09 | 3,29 m <sup>2</sup> |

| Wohnung  | Fläche              |
|----------|---------------------|
| Top 3.10 | 2,90 m <sup>2</sup> |
| Top 3.11 | 2,96 m <sup>2</sup> |
| Top 3.12 | 2,96 m <sup>2</sup> |
| Top 3.13 | 2,95 m <sup>2</sup> |
| Top 3.14 | 3,29 m <sup>2</sup> |





| Wohnung  | WNF                  |
|----------|----------------------|
| Top 1.01 | 45,28 m <sup>2</sup> |
| Top 1.02 | 79,92 m <sup>2</sup> |
| Top 1.03 | 52,67 m <sup>2</sup> |
| Top 1.04 | 78,65 m <sup>2</sup> |
| Top 1.05 | 95,17 m <sup>2</sup> |



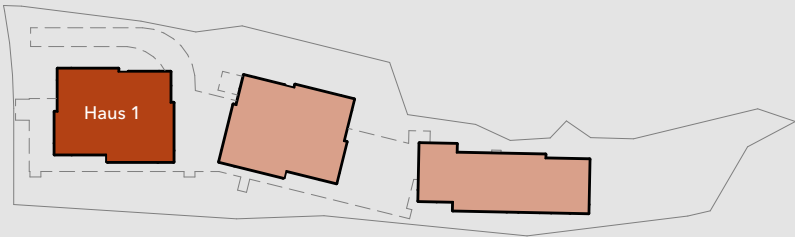
NIEDERÖSTERREICHISCHES FRIEDENSWERK  
gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.  
Hietzinger Hauptstrasse 119, 1130 Wien | wien@frieden.at  
Tel.: +43 1 505 5726 0 | www.frieden.at



HAUS 1 - 1.OG  
M1:250



| Wohnung  | WNF                  |
|----------|----------------------|
| Top 1.06 | 79,35 m <sup>2</sup> |
| Top 1.07 | 79,92 m <sup>2</sup> |
| Top 1.08 | 52,75 m <sup>2</sup> |
| Top 1.09 | 78,60 m <sup>2</sup> |
| Top 1.10 | 79,17 m <sup>2</sup> |



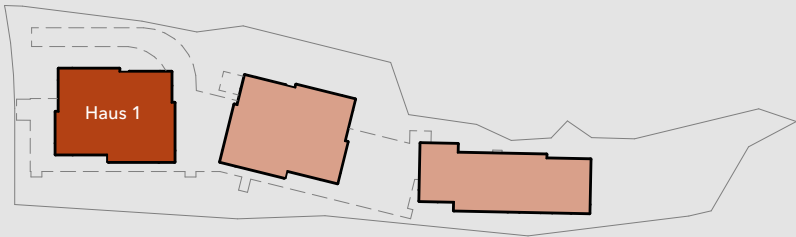
NIEDERÖSTERREICHISCHES FRIEDENSWERK  
gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.  
Hietzinger Hauptstrasse 119, 1130 Wien | wien@frieden.at  
Tel.: +43 1 505 5726 0 | www.frieden.at







| Wohnung  | WNF                  |
|----------|----------------------|
| Top 1.11 | 79,36 m <sup>2</sup> |
| Top 1.12 | 79,91 m <sup>2</sup> |
| Top 1.13 | 52,74 m <sup>2</sup> |
| Top 1.14 | 78,61 m <sup>2</sup> |
| Top 1.15 | 79,18 m <sup>2</sup> |

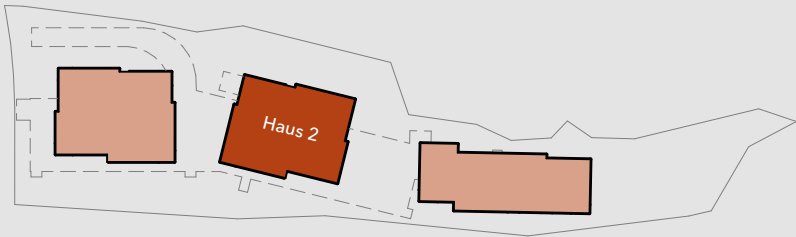


NIEDERÖSTERREICHISCHES FRIEDENSWERK  
gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.  
Hietzinger Hauptstrasse 119, 1130 Wien | wien@frieden.at  
Tel.: +43 1 505 5726 0 | www.frieden.at





| Wohnung  | WNF                  |
|----------|----------------------|
| Top 2.01 | 44,99 m <sup>2</sup> |
| Top 2.02 | 79,94 m <sup>2</sup> |
| Top 2.03 | 52,63 m <sup>2</sup> |
| Top 2.04 | 78,60 m <sup>2</sup> |
| Top 2.05 | 95,13 m <sup>2</sup> |



NIEDERÖSTERREICHISCHES FRIEDENSWERK  
gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.  
Hietzinger Hauptstrasse 119, 1130 Wien | wien@frieden.at  
Tel.: +43 1 505 5726 0 | www.frieden.at



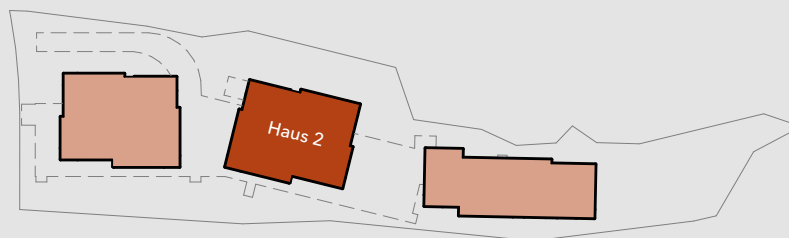
Haabergstraße 6, 3300 Amstetten

## HAUS 2 - 1.OG

M1:250



| Wohnung  | WNF                  |
|----------|----------------------|
| Top 2.06 | 79,34 m <sup>2</sup> |
| Top 2.07 | 79,92 m <sup>2</sup> |
| Top 2.08 | 52,72 m <sup>2</sup> |
| Top 2.09 | 78,59 m <sup>2</sup> |
| Top 2.10 | 79,18 m <sup>2</sup> |



NIEDERÖSTERREICHISCHES FRIEDENSWERK  
gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.  
Hietzinger Hauptstrasse 119, 1130 Wien | wien@frieden.at  
Tel.: +43 1 505 5726 0 | www.frieden.at



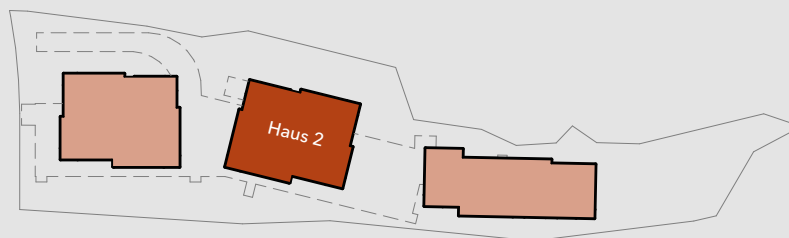
Haabergstraße 6, 3300 Amstetten

## HAUS 2 - 2.OG

M1:250



| Wohnung  | WNF                  |
|----------|----------------------|
| Top 2.11 | 79,34 m <sup>2</sup> |
| Top 2.12 | 79,92 m <sup>2</sup> |
| Top 2.13 | 52,73 m <sup>2</sup> |
| Top 2.14 | 78,60 m <sup>2</sup> |
| Top 2.15 | 79,18 m <sup>2</sup> |



NIEDERÖSTERREICHISCHES FRIEDENSWERK  
gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.  
Hietzinger Hauptstrasse 119, 1130 Wien | wien@frieden.at  
Tel.: +43 1 505 5726 0 | www.frieden.at



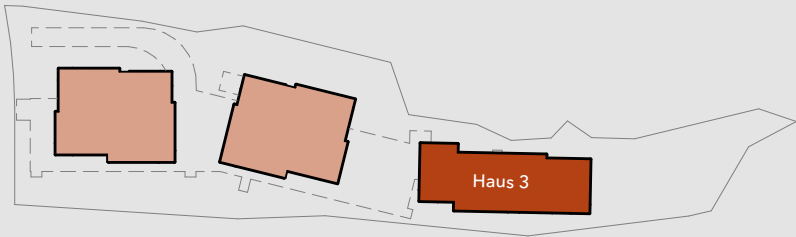
Haabergstraße 6, 3300 Amstetten

HAUS 3 - EG

M1:250



| Wohnung  | WNF                  |
|----------|----------------------|
| Top 3.01 | 97,11 m <sup>2</sup> |
| Top 3.02 | 60,58 m <sup>2</sup> |
| Top 3.03 | 51,12 m <sup>2</sup> |
| Top 3.04 | 96,42 m <sup>2</sup> |



NIEDERÖSTERREICHISCHES FRIEDENSWERK  
gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.  
Hietzinger Hauptstrasse 119, 1130 Wien | wien@frieden.at  
Tel.: +43 1 505 5726 0 | www.frieden.at



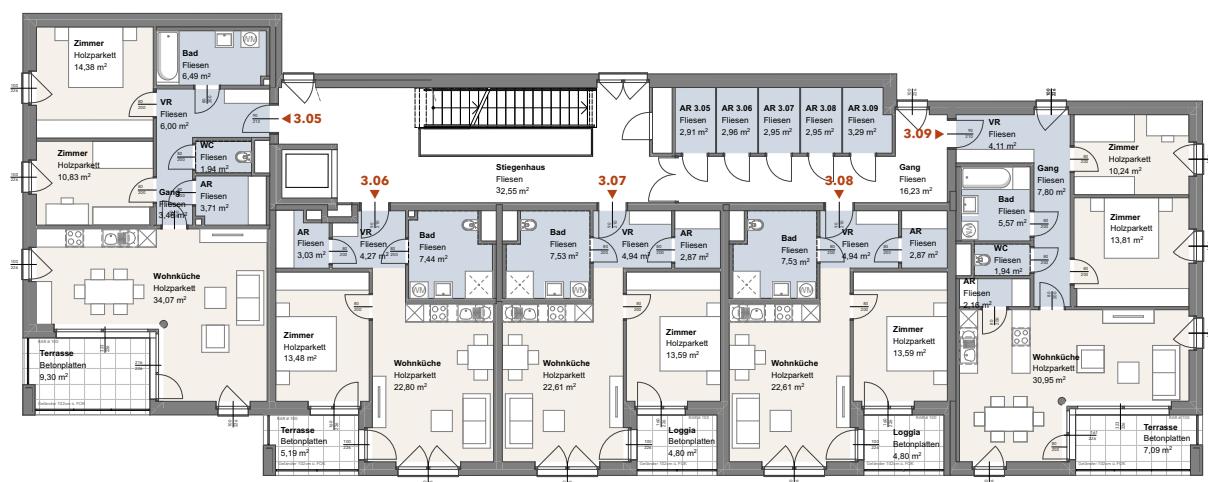
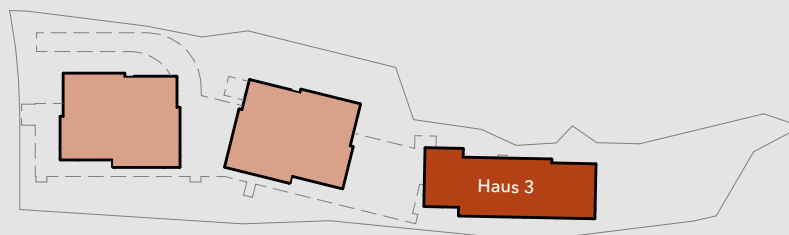
Haabergstraße 6, 3300 Amstetten

## HAUS 3 - 1.OG

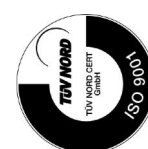
M1:250



| Wohnung  | WNF                  |
|----------|----------------------|
| Top 3.05 | 80,90 m <sup>2</sup> |
| Top 3.06 | 51,02 m <sup>2</sup> |
| Top 3.07 | 51,54 m <sup>2</sup> |
| Top 3.08 | 51,54 m <sup>2</sup> |
| Top 3.09 | 76,58 m <sup>2</sup> |



NIEDERÖSTERREICHISCHES FRIEDENSWERK  
gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.  
Hietzinger Hauptstrasse 119, 1130 Wien | wien@frieden.at  
Tel.: +43 1 505 5726 0 | www.frieden.at



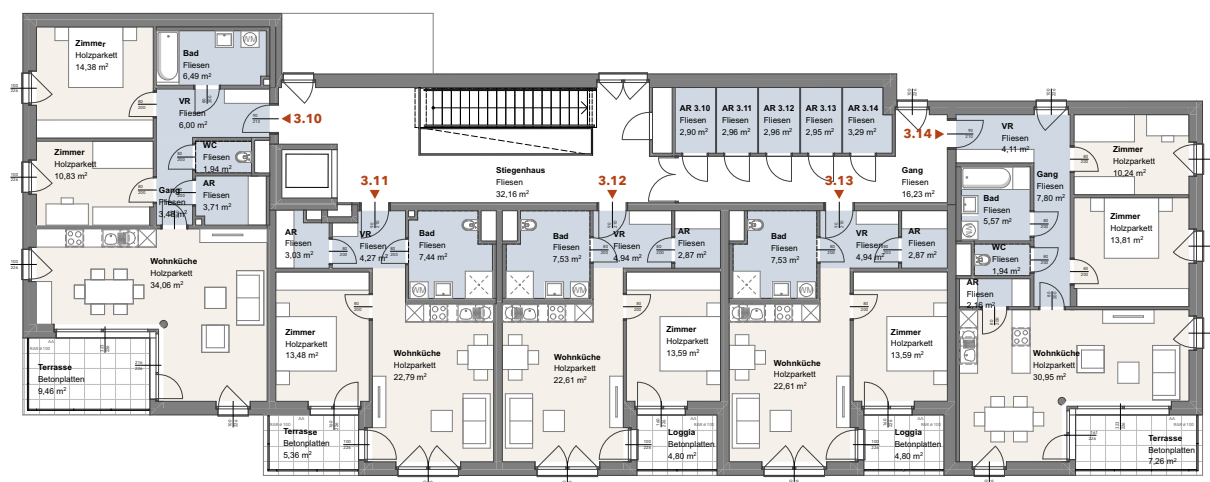
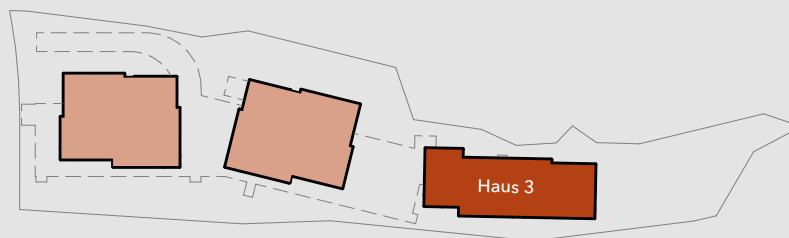
Haabergstraße 6, 3300 Amstetten

## HAUS 3 - 2.OG

M1:250



| Wohnung  | WNF                  |
|----------|----------------------|
| Top 3.10 | 80,89 m <sup>2</sup> |
| Top 3.11 | 51,01 m <sup>2</sup> |
| Top 3.12 | 51,54 m <sup>2</sup> |
| Top 3.13 | 51,54 m <sup>2</sup> |
| Top 3.14 | 76,58 m <sup>2</sup> |



NIEDERÖSTERREICHISCHES FRIEDENSWERK  
gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.  
Hietzinger Hauptstrasse 119, 1130 Wien | wien@frieden.at  
Tel.: +43 1 505 5726 0 | www.frieden.at





Haabergstraße 6, 3300 Amstetten

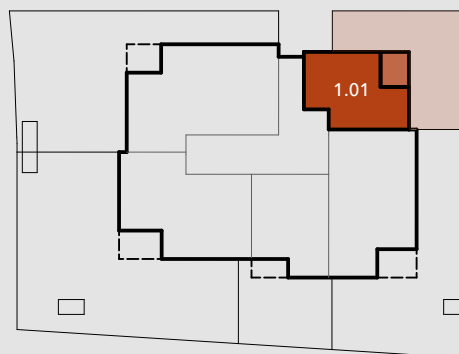
## TOP 1.01

HAUS 1 - EG

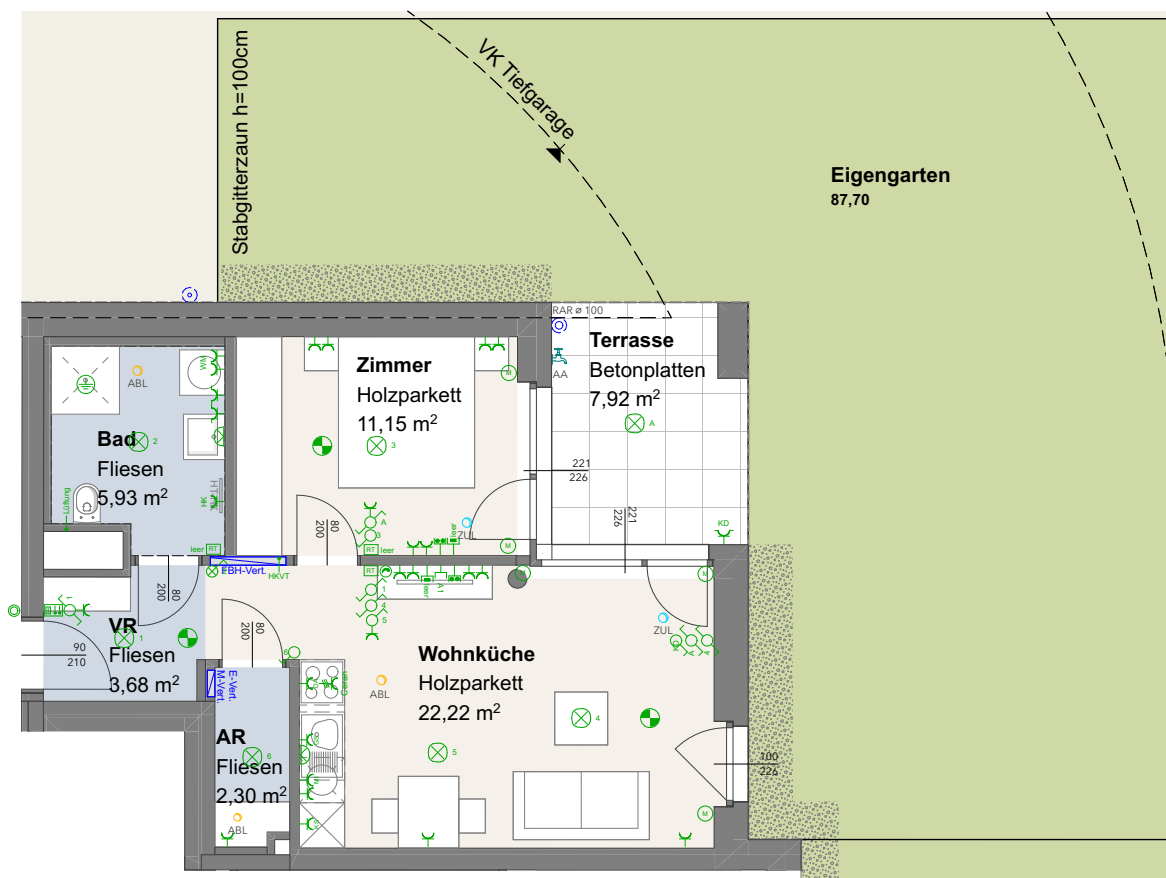
M 1:100

| Raumbezeichnung       | Wohnnutzfläche             |
|-----------------------|----------------------------|
| Wohnküche             | 22,22 m <sup>2</sup>       |
| Zimmer                | 11,15 m <sup>2</sup>       |
| Vorraum               | 3,68 m <sup>2</sup>        |
| AR                    | 2,30 m <sup>2</sup>        |
| Bad                   | 5,93 m <sup>2</sup>        |
| <b>Wohnnutzfläche</b> | <b>45,28 m<sup>2</sup></b> |

|                   |                      |
|-------------------|----------------------|
| Eigengarten       | 87,70 m <sup>2</sup> |
| Terrasse          | 7,92 m <sup>2</sup>  |
| Kellerabteil 1.01 | 4,59 m <sup>2</sup>  |



Top 1.01



NIEDERÖSTERREICHISCHES FRIEDENSWERK  
gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.  
Hietzinger Hauptstrasse 119, 1130 Wien | wien@frieden.at  
Tel.: +43 1 505 5726 0 | www.frieden.at



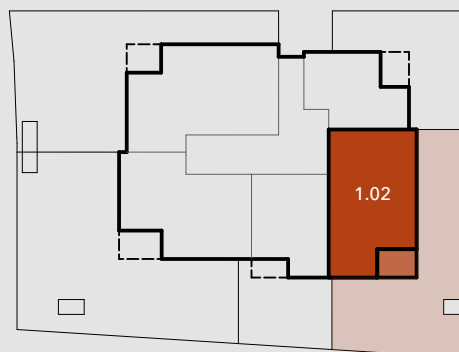
## TOP 1.02

HAUS 1 - EG

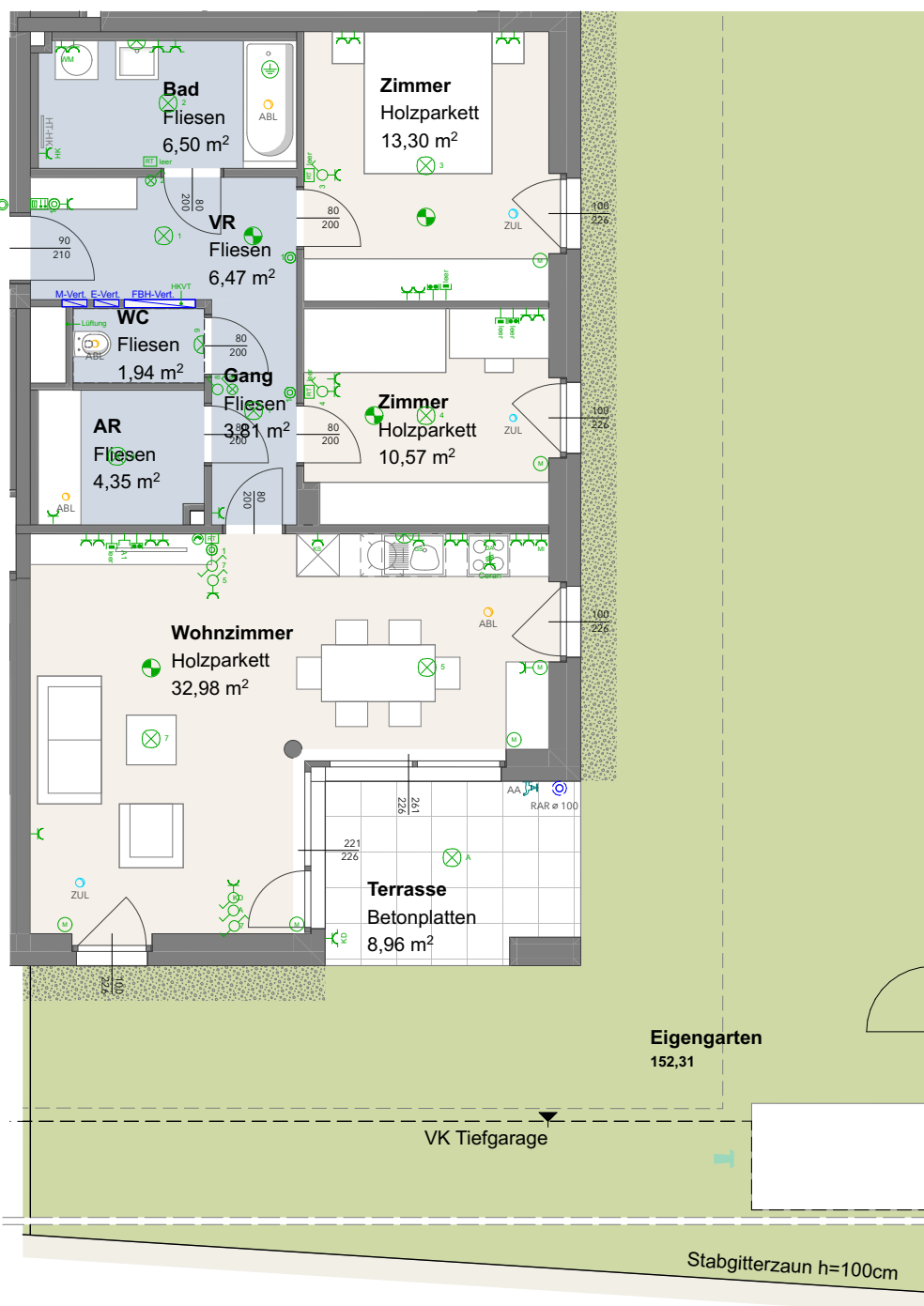
M 1:100



| Raumbezeichnung       | Wohnnutzfläche             |
|-----------------------|----------------------------|
| Wohnküche             | 32,98 m <sup>2</sup>       |
| Zimmer                | 13,30 m <sup>2</sup>       |
| Zimmer                | 10,57 m <sup>2</sup>       |
| Vorraum               | 6,47 m <sup>2</sup>        |
| Gang                  | 3,81 m <sup>2</sup>        |
| AR                    | 4,35 m <sup>2</sup>        |
| Bad                   | 6,50 m <sup>2</sup>        |
| WC                    | 1,94 m <sup>2</sup>        |
| <b>Wohnnutzfläche</b> | <b>79,92 m<sup>2</sup></b> |
| Eigengarten           | 152,31 m <sup>2</sup>      |
| Terrasse              | 8,96 m <sup>2</sup>        |
| Kellerabteil 1.02     | 4,51 m <sup>2</sup>        |



Top 1.02



Planausschnitt beschnitten



Haabergstraße 6, 3300 Amstetten

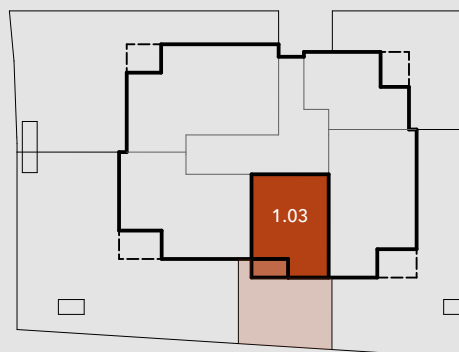
## TOP 1.03

HAUS 1 - EG

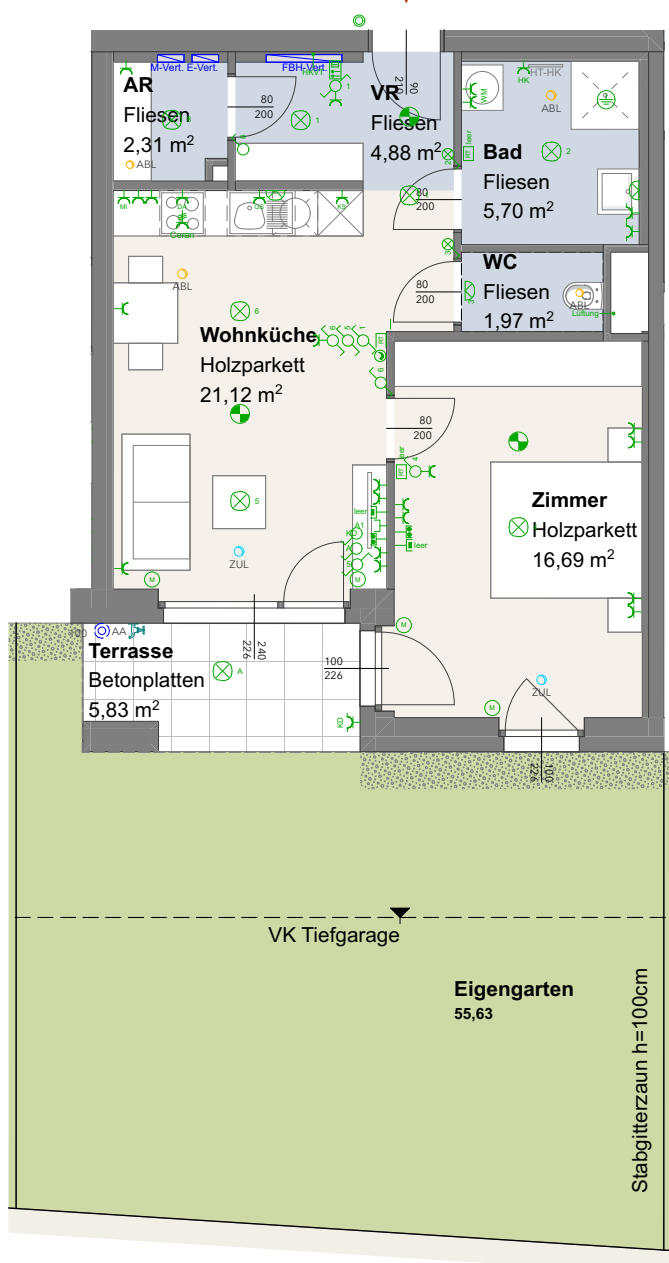
M 1:100

| Raumbezeichnung       | Wohnnutzfläche             |
|-----------------------|----------------------------|
| Wohnküche             | 21,12 m <sup>2</sup>       |
| Zimmer                | 16,69 m <sup>2</sup>       |
| Vorraum               | 4,88 m <sup>2</sup>        |
| AR                    | 2,31 m <sup>2</sup>        |
| Bad                   | 5,70 m <sup>2</sup>        |
| WC                    | 1,97 m <sup>2</sup>        |
| <b>Wohnnutzfläche</b> | <b>52,67 m<sup>2</sup></b> |

|                   |                      |
|-------------------|----------------------|
| Eigengarten       | 55,63 m <sup>2</sup> |
| Terrasse          | 5,83 m <sup>2</sup>  |
| Kellerabteil 1.03 | 4,68 m <sup>2</sup>  |



### Top 1.03



NIEDERÖSTERREICHISCHES FRIEDENSWERK  
gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.  
Hietzinger Hauptstrasse 119, 1130 Wien | wien@frieden.at  
Tel.: +43 1 505 5726 0 | www.frieden.at



# TOP 1.04

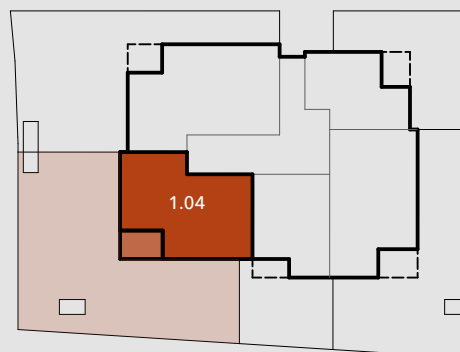
HAUS 1 - EG

M 1:100



| Raumbezeichnung       | Wohnnutzfläche             |
|-----------------------|----------------------------|
| Wohnküche             | 34,44 m <sup>2</sup>       |
| Zimmer                | 16,05 m <sup>2</sup>       |
| Zimmer                | 11,62 m <sup>2</sup>       |
| Vorraum               | 6,87 m <sup>2</sup>        |
| AR                    | 1,69 m <sup>2</sup>        |
| Bad                   | 6,04 m <sup>2</sup>        |
| WC                    | 1,94 m <sup>2</sup>        |
| <b>Wohnnutzfläche</b> | <b>78,65 m<sup>2</sup></b> |

|                   |                       |
|-------------------|-----------------------|
| Eigengarten       | 228,68 m <sup>2</sup> |
| Terrasse          | 9,74 m <sup>2</sup>   |
| Kellerabteil 1.04 | 2,30 m <sup>2</sup>   |



0 1 2 3 4 5m



NIEDERÖSTERREICHISCHES FRIEDENSWERK  
gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.  
Hietzinger Hauptstrasse 119, 1130 Wien | wien@frieden.at  
Tel.: +43 1 505 5726 0 | www.frieden.at

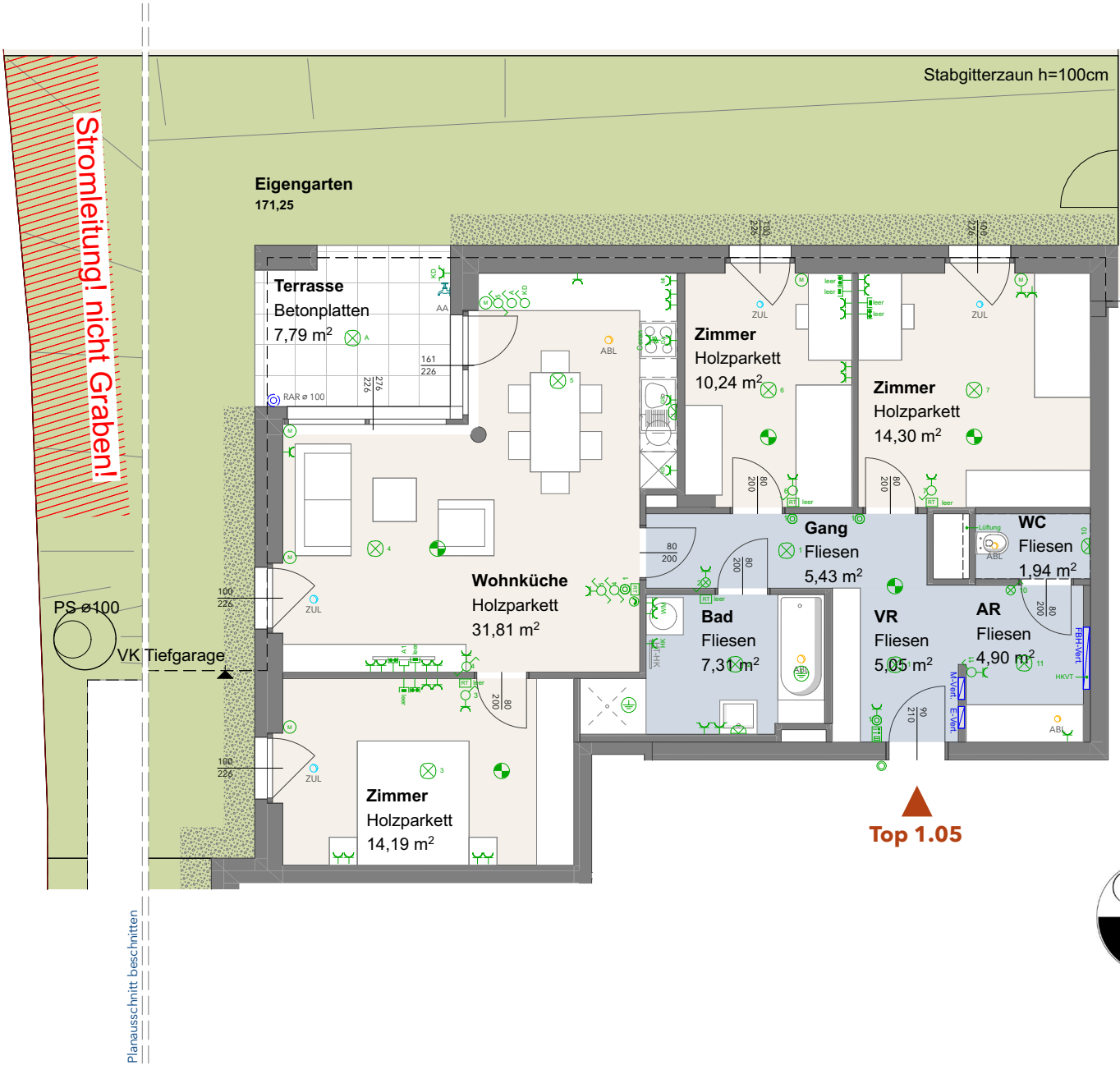
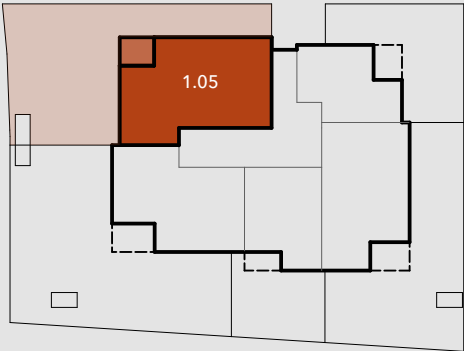


TOP 1.05

HAUS 1 - EG

M 1:100

| Raumbezeichnung       | Wohnnutzfläche             |
|-----------------------|----------------------------|
| Wohnküche             | 31,81 m <sup>2</sup>       |
| Zimmer                | 14,30 m <sup>2</sup>       |
| Zimmer                | 14,19 m <sup>2</sup>       |
| Zimmer                | 10,24 m <sup>2</sup>       |
| Vorraum               | 5,05 m <sup>2</sup>        |
| Gang                  | 5,43 m <sup>2</sup>        |
| AR                    | 4,90 m <sup>2</sup>        |
| Bad                   | 7,31 m <sup>2</sup>        |
| WC                    | 1,94 m <sup>2</sup>        |
| <b>Wohnnutzfläche</b> | <b>95,17 m<sup>2</sup></b> |
| Eigengarten           | 171,25 m <sup>2</sup>      |
| Terrasse              | 7,79 m <sup>2</sup>        |
| Kellerabteil 1.05     | 3,31 m <sup>2</sup>        |



NIEDERÖSTERREICHISCHES FRIEDENSWERK  
gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.  
Hietzinger Hauptstrasse 119, 1130 Wien | wien@frieden.at  
Tel.: +43 1 505 5726 0 | www.frieden.at





TOP 1.07

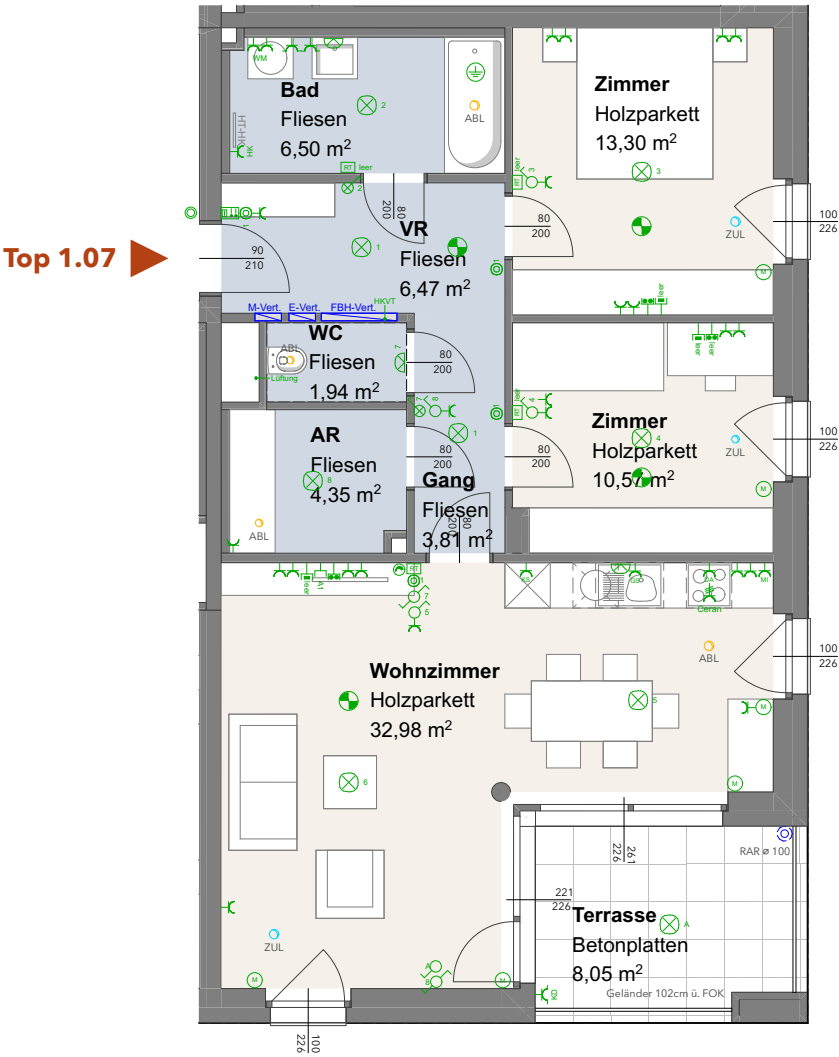
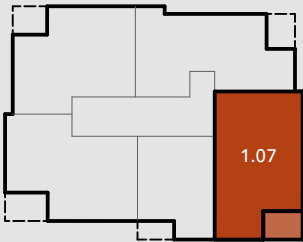
HAUS 1 - 1. OG

M 1:100



| Raumbezeichnung       | Wohnnutzfläche             |
|-----------------------|----------------------------|
| Wohnküche             | 32,98 m <sup>2</sup>       |
| Zimmer                | 13,30 m <sup>2</sup>       |
| Zimmer                | 10,57 m <sup>2</sup>       |
| Vorraum               | 6,47 m <sup>2</sup>        |
| Gang                  | 3,81 m <sup>2</sup>        |
| AR                    | 4,35 m <sup>2</sup>        |
| Bad                   | 6,50 m <sup>2</sup>        |
| WC                    | 1,94 m <sup>2</sup>        |
| <b>Wohnnutzfläche</b> | <b>79,92 m<sup>2</sup></b> |

|                   |                     |
|-------------------|---------------------|
| Terrasse          | 8,05 m <sup>2</sup> |
| Kellerabteil 1.07 | 3,32 m <sup>2</sup> |



NIEDERÖSTERREICHISCHES FRIEDENSWERK  
gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.  
Hietzinger Hauptstrasse 119, 1130 Wien | wien@frieden.at  
Tel.: +43 1 505 5726 0 | www.frieden.at





Haabergstraße 6, 3300 Amstetten

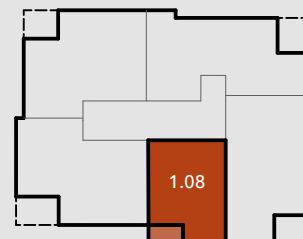
## TOP 1.08

HAUS 1 - 1. OG

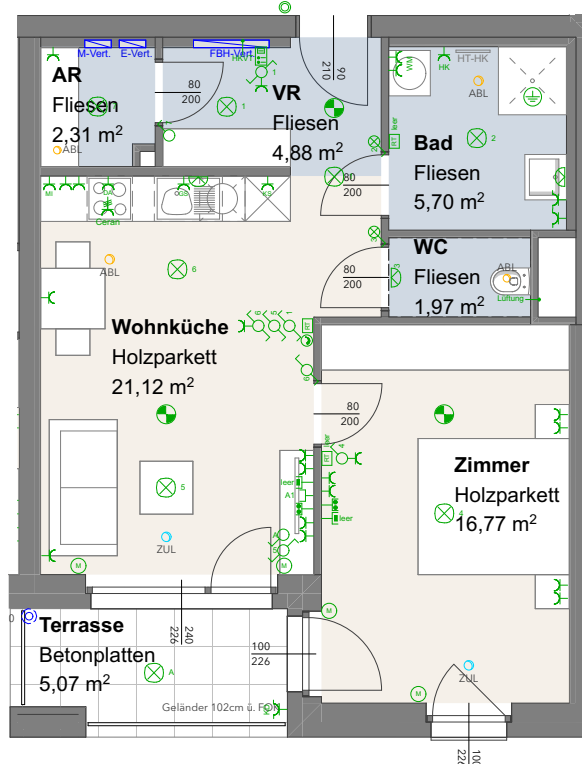
M 1:100

| Raumbezeichnung       | Wohnnutzfläche             |
|-----------------------|----------------------------|
| Wohnküche             | 21,12 m <sup>2</sup>       |
| Zimmer                | 16,77 m <sup>2</sup>       |
| Vorraum               | 4,88 m <sup>2</sup>        |
| AR                    | 2,31 m <sup>2</sup>        |
| Bad                   | 5,70 m <sup>2</sup>        |
| WC                    | 1,97 m <sup>2</sup>        |
| <b>Wohnnutzfläche</b> | <b>52,75 m<sup>2</sup></b> |

|                   |                     |
|-------------------|---------------------|
| Terrasse          | 5,07 m <sup>2</sup> |
| Kellerabteil 1.08 | 3,31 m <sup>2</sup> |



Top 1.08



NIEDERÖSTERREICHISCHES FRIEDENSWERK  
gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.  
Hietzinger Hauptstrasse 119, 1130 Wien | wien@frieden.at  
Tel.: +43 1 505 5726 0 | www.frieden.at



Haabergstraße 6, 3300 Amstetten

## TOP 1.09

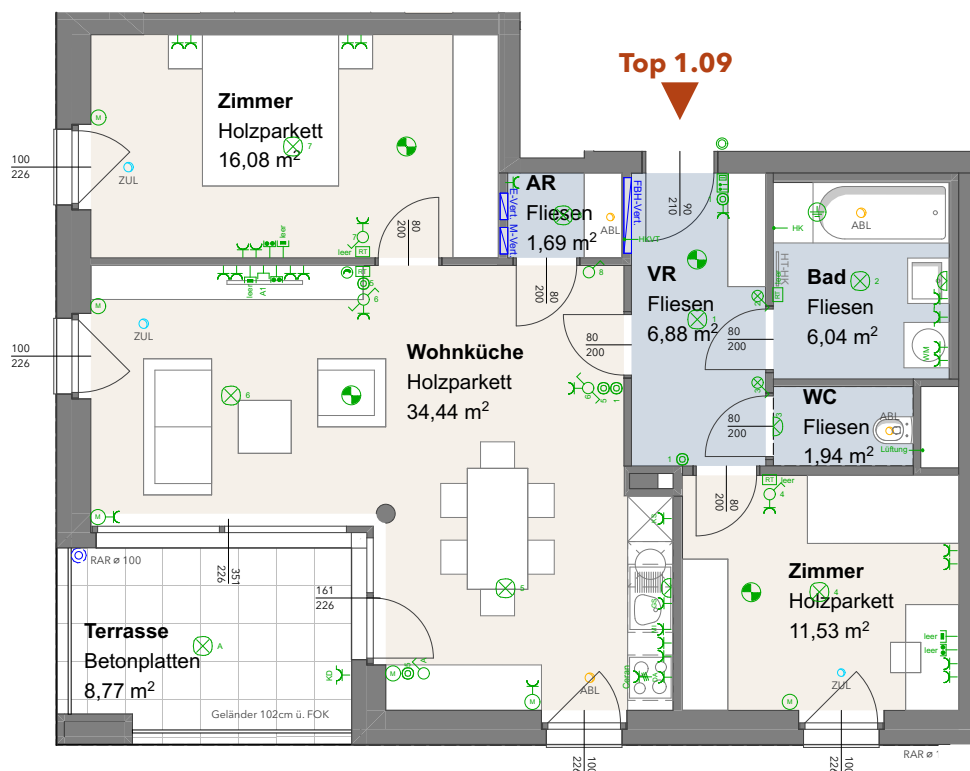
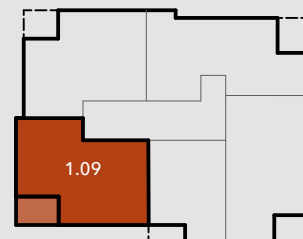
HAUS 1 - 1. OG

M 1:100



| Raumbezeichnung       | Wohnnutzfläche             |
|-----------------------|----------------------------|
| Wohnküche             | 34,44 m <sup>2</sup>       |
| Zimmer                | 16,08 m <sup>2</sup>       |
| Zimmer                | 11,53 m <sup>2</sup>       |
| Vorraum               | 6,88 m <sup>2</sup>        |
| AR                    | 1,69 m <sup>2</sup>        |
| Bad                   | 6,04 m <sup>2</sup>        |
| WC                    | 1,94 m <sup>2</sup>        |
| <b>Wohnnutzfläche</b> | <b>78,60 m<sup>2</sup></b> |

|                   |                     |
|-------------------|---------------------|
| Terrasse          | 8,77 m <sup>2</sup> |
| Kellerabteil 1.09 | 3,46 m <sup>2</sup> |



NIEDERÖSTERREICHISCHES FRIEDENSWERK  
gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.  
Hietzinger Hauptstrasse 119, 1130 Wien | wien@frieden.at  
Tel.: +43 1 505 5726 0 | www.frieden.at



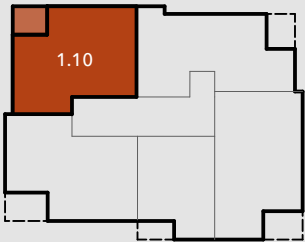
TOP 1.10

HAUS 1 - 1. OG

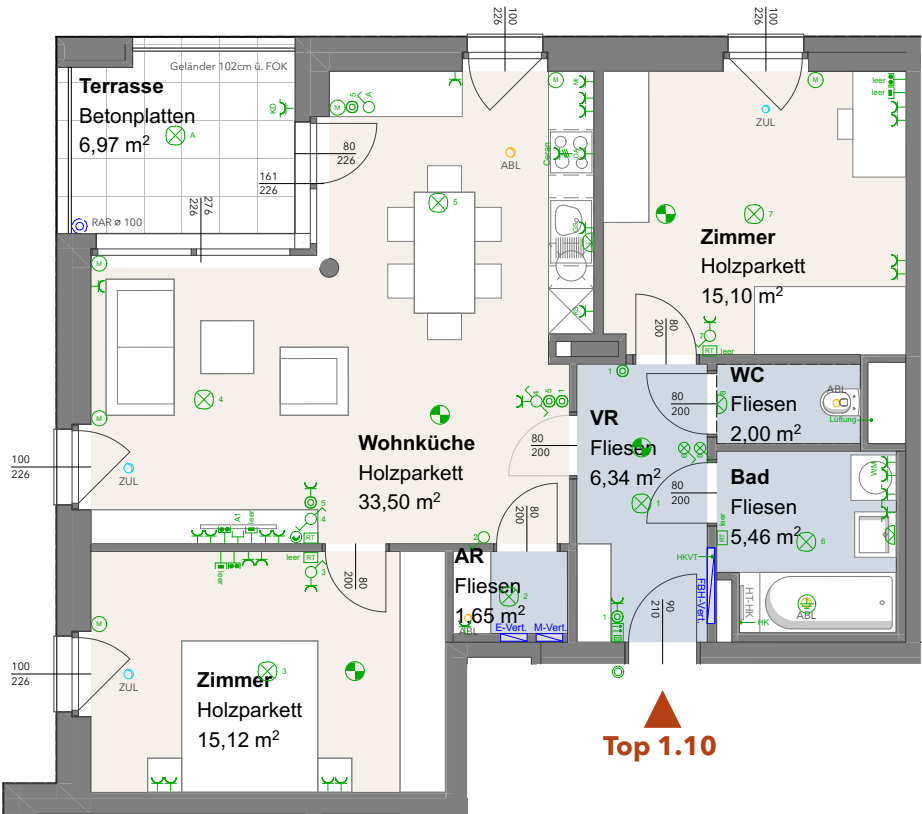
M 1:100



| Raumbezeichnung       | Wohnnutzfläche             |
|-----------------------|----------------------------|
| Wohnküche             | 33,50 m <sup>2</sup>       |
| Zimmer                | 15,12 m <sup>2</sup>       |
| Zimmer                | 15,10 m <sup>2</sup>       |
| Vorraum               | 6,34 m <sup>2</sup>        |
| AR                    | 1,65 m <sup>2</sup>        |
| Bad                   | 5,46 m <sup>2</sup>        |
| WC                    | 2,00 m <sup>2</sup>        |
| <b>Wohnnutzfläche</b> | <b>79,17 m<sup>2</sup></b> |



|                   |                     |
|-------------------|---------------------|
| Terrasse          | 6,97 m <sup>2</sup> |
| Kellerabteil 1.10 | 3,60 m <sup>2</sup> |



Top 1.10

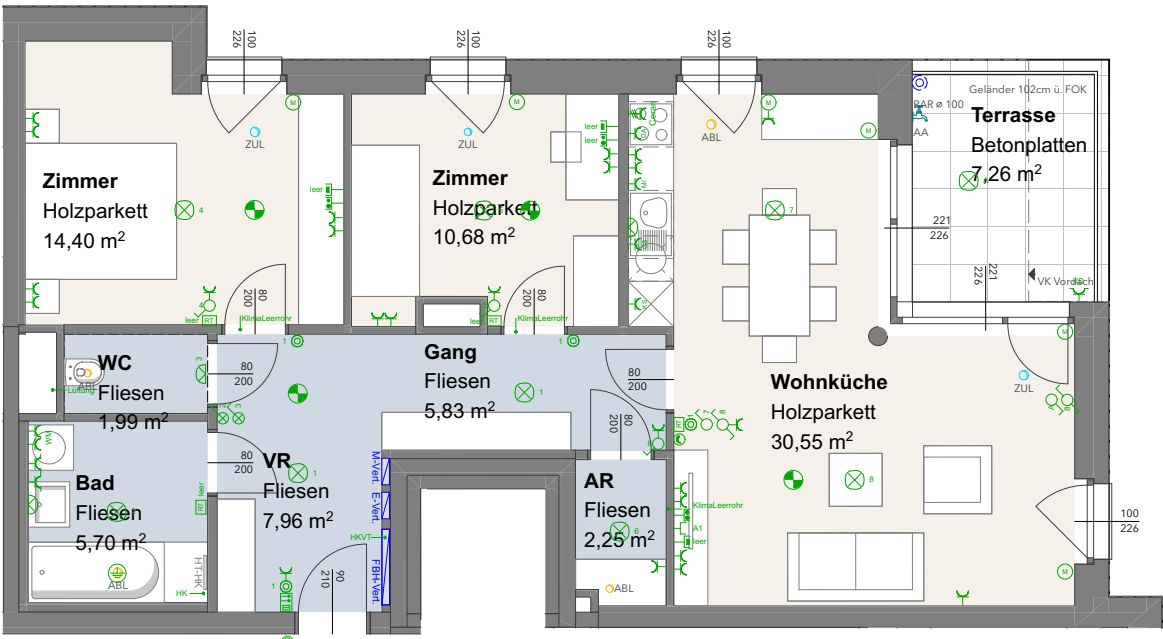
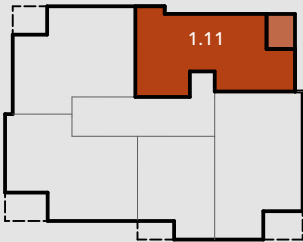
NIEDERÖSTERREICHISCHES FRIEDENSWERK  
gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.  
Hietzinger Hauptstrasse 119, 1130 Wien | wien@frieden.at  
Tel.: +43 1 505 5726 0 | www.frieden.at



TOP 1.11  
HAUS 1 - 2. OG  
M 1:100



| Raumbezeichnung       | Wohnnutzfläche             |
|-----------------------|----------------------------|
| Wohnküche             | 30,55 m <sup>2</sup>       |
| Zimmer                | 14,40 m <sup>2</sup>       |
| Zimmer                | 10,68 m <sup>2</sup>       |
| Vorraum               | 7,96 m <sup>2</sup>        |
| Gang                  | 5,83 m <sup>2</sup>        |
| AR                    | 2,25 m <sup>2</sup>        |
| Bad                   | 5,70 m <sup>2</sup>        |
| WC                    | 1,99 m <sup>2</sup>        |
| <b>Wohnnutzfläche</b> | <b>79,36 m<sup>2</sup></b> |
|                       |                            |
| Terrasse              | 7,26 m <sup>2</sup>        |
| Kellerabteil 1.11     | 3,53 m <sup>2</sup>        |



Top 1.11

NIEDERÖSTERREICHISCHES FRIEDENSWERK  
gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.  
Hietzinger Hauptstrasse 119, 1130 Wien | wien@frieden.at  
Tel.: +43 1 505 5726 0 | www.frieden.at



# TOP 1.12

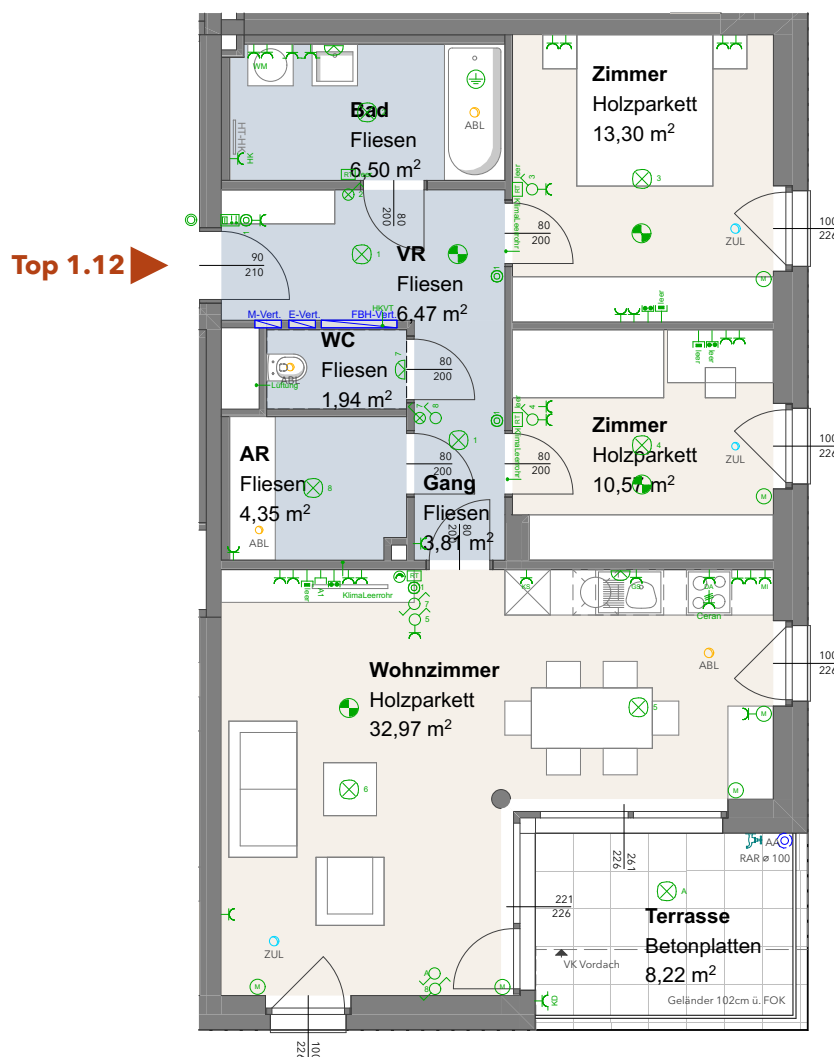
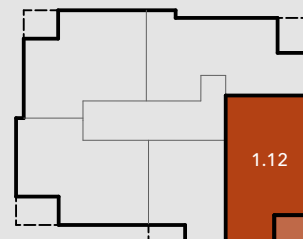
HAUS 1 - 2. OG

M 1:100



| Raumbezeichnung       | Wohnnutzfläche             |
|-----------------------|----------------------------|
| Wohnküche             | 32,97 m <sup>2</sup>       |
| Zimmer                | 13,30 m <sup>2</sup>       |
| Zimmer                | 10,57 m <sup>2</sup>       |
| Vorraum               | 6,47 m <sup>2</sup>        |
| Gang                  | 3,81 m <sup>2</sup>        |
| AR                    | 4,35 m <sup>2</sup>        |
| Bad                   | 6,50 m <sup>2</sup>        |
| WC                    | 1,94 m <sup>2</sup>        |
| <b>Wohnnutzfläche</b> | <b>79,91 m<sup>2</sup></b> |

|                   |                     |
|-------------------|---------------------|
| Terrasse          | 8,22 m <sup>2</sup> |
| Kellerabteil 1.07 | 3,53 m <sup>2</sup> |



Haabergstraße 6, 3300 Amstetten

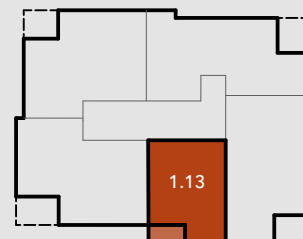
## TOP 1.13

HAUS 1 - 2. OG

M 1:100



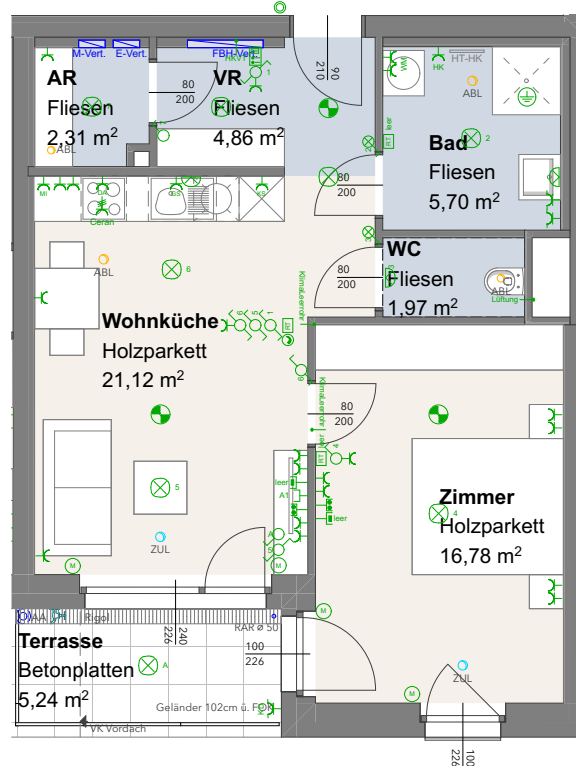
| Raumbezeichnung       | Wohnnutzfläche             |
|-----------------------|----------------------------|
| Wohnküche             | 21,12 m <sup>2</sup>       |
| Zimmer                | 16,78 m <sup>2</sup>       |
| Vorraum               | 4,86 m <sup>2</sup>        |
| AR                    | 2,31 m <sup>2</sup>        |
| Bad                   | 5,70 m <sup>2</sup>        |
| WC                    | 1,97 m <sup>2</sup>        |
| <b>Wohnnutzfläche</b> | <b>52,74 m<sup>2</sup></b> |



|                   |                     |
|-------------------|---------------------|
| Terrasse          | 5,24 m <sup>2</sup> |
| Kellerabteil 1.13 | 3,67 m <sup>2</sup> |



Top 1.13



NIEDERÖSTERREICHISCHES FRIEDENSWERK  
gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.  
Hietzinger Hauptstrasse 119, 1130 Wien | wien@frieden.at  
Tel.: +43 1 505 5726 0 | www.frieden.at



Haabergstraße 6, 3300 Amstetten

## TOP 1.14

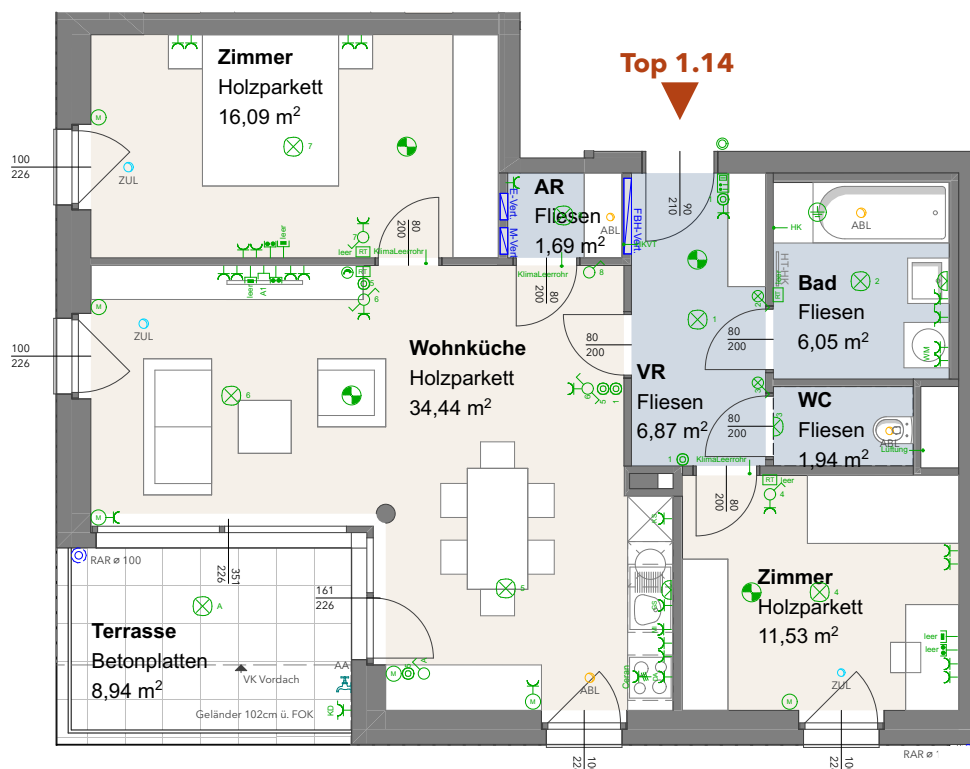
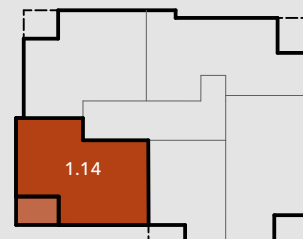
HAUS 1 - 2. OG

M 1:100



| Raumbezeichnung       | Wohnnutzfläche             |
|-----------------------|----------------------------|
| Wohnküche             | 34,44 m <sup>2</sup>       |
| Zimmer                | 16,09 m <sup>2</sup>       |
| Zimmer                | 11,53 m <sup>2</sup>       |
| Vorraum               | 6,87 m <sup>2</sup>        |
| AR                    | 1,69 m <sup>2</sup>        |
| Bad                   | 6,05 m <sup>2</sup>        |
| WC                    | 1,94 m <sup>2</sup>        |
| <b>Wohnnutzfläche</b> | <b>78,61 m<sup>2</sup></b> |

|                   |                     |
|-------------------|---------------------|
| Terrasse          | 8,94 m <sup>2</sup> |
| Kellerabteil 1.14 | 2,85 m <sup>2</sup> |



NIEDERÖSTERREICHISCHES FRIEDENSWERK  
gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.  
Hietzinger Hauptstrasse 119, 1130 Wien | wien@frieden.at  
Tel.: +43 1 505 5726 0 | www.frieden.at







Haabergstraße 6, 3300 Amstetten

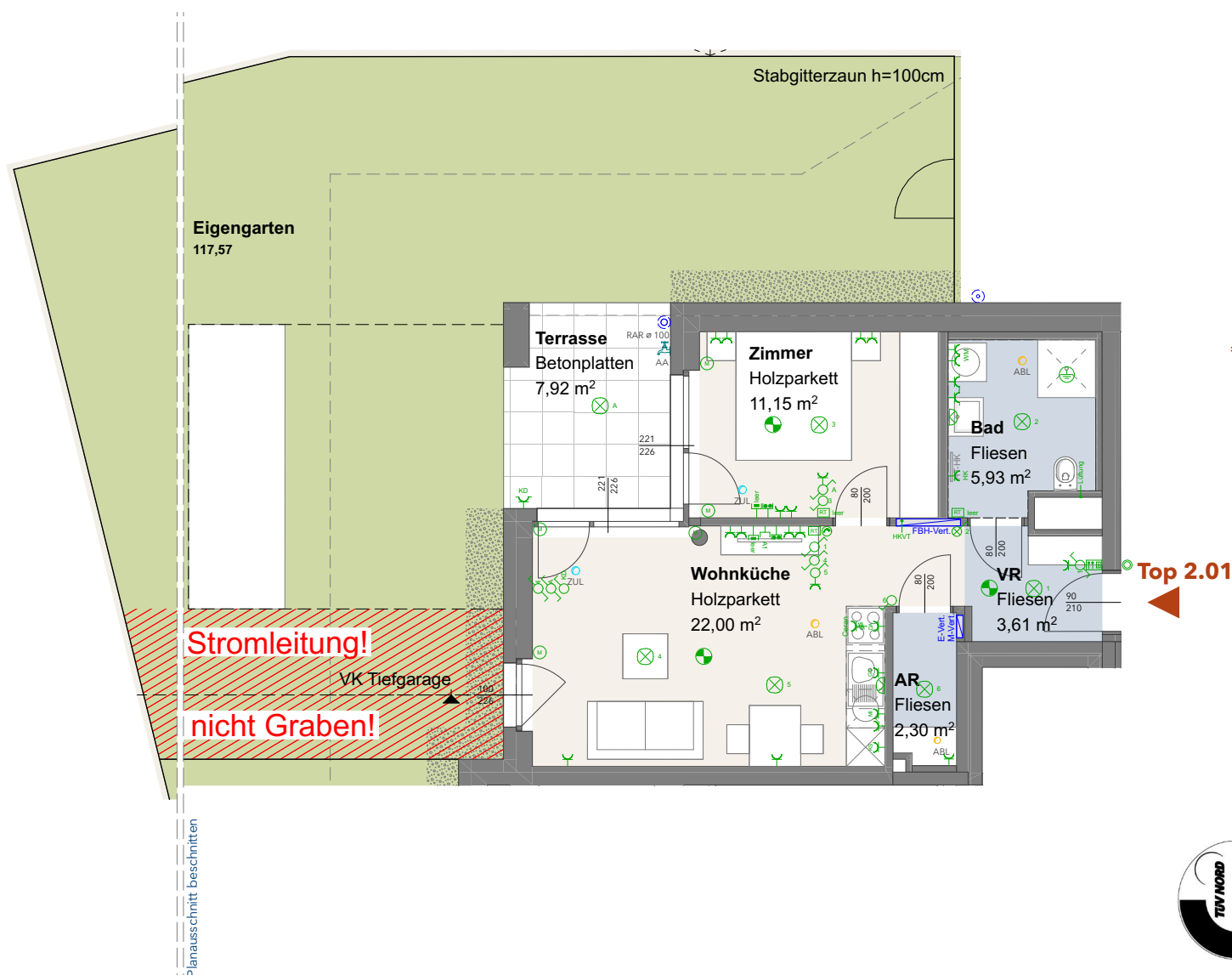
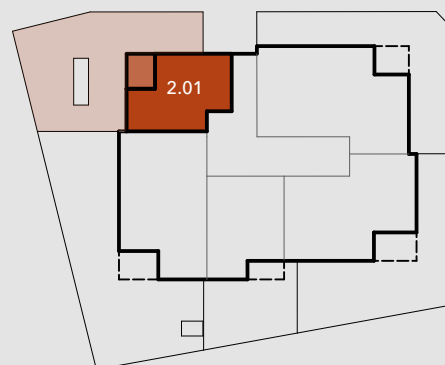
## TOP 2.01

HAUS 2 - EG

M 1:100

| Raumbezeichnung       | Wohnnutzfläche             |
|-----------------------|----------------------------|
| Wohnküche             | 22,00 m <sup>2</sup>       |
| Zimmer                | 11,15 m <sup>2</sup>       |
| Vorraum               | 3,61 m <sup>2</sup>        |
| AR                    | 2,30 m <sup>2</sup>        |
| Bad                   | 5,93 m <sup>2</sup>        |
| <b>Wohnnutzfläche</b> | <b>44,99 m<sup>2</sup></b> |

|                   |                       |
|-------------------|-----------------------|
| Eigengarten       | 117,57 m <sup>2</sup> |
| Terrasse          | 7,92 m <sup>2</sup>   |
| Kellerabteil 2.01 | 4,32 m <sup>2</sup>   |



NIEDERÖSTERREICHISCHES FRIEDENSWERK  
gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.  
Hietzinger Hauptstrasse 119, 1130 Wien | wien@frieden.at  
Tel.: +43 1 505 5726 0 | www.frieden.at



Haabergstraße 6, 3300 Amstetten

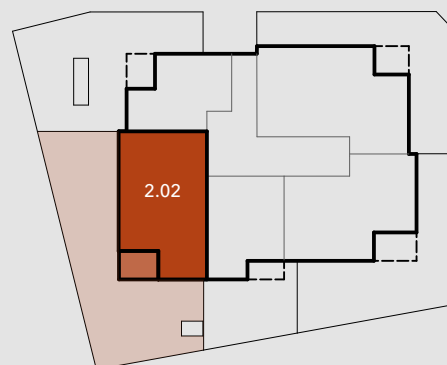
## TOP 2.02

HAUS 2 - EG

M 1:100



| Raumbezeichnung       | Wohnnutzfläche             |
|-----------------------|----------------------------|
| Wohnküche             | 32,98 m <sup>2</sup>       |
| Zimmer                | 13,30 m <sup>2</sup>       |
| Zimmer                | 10,57 m <sup>2</sup>       |
| Vorraum               | 6,47 m <sup>2</sup>        |
| Gang                  | 3,81 m <sup>2</sup>        |
| AR                    | 4,35 m <sup>2</sup>        |
| Bad                   | 6,52 m <sup>2</sup>        |
| WC                    | 1,94 m <sup>2</sup>        |
| <b>Wohnnutzfläche</b> | <b>79,94 m<sup>2</sup></b> |
| Eigengarten           | 155,60 m <sup>2</sup>      |
| Terrasse              | 8,96 m <sup>2</sup>        |
| Kellerabteil 2.02     | 4,28 m <sup>2</sup>        |



NIEDERÖSTERREICHISCHES FRIEDENSWERK  
gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.  
Hietzinger Hauptstrasse 119, 1130 Wien | wien@frieden.at  
Tel.: +43 1 505 5726 0 | www.frieden.at



Alle Maße sind Rohbaumaße und nicht als Grundlage für die Einrichtung zu verwenden!  
Die dargestellte Möblierung ist lediglich als Einrichtungsvorschlag zu verstehen! Änderungen vorbehalten!

Datum: 12.02.2026

TOP 2.03

HAUS 2 - EG

M 1:100

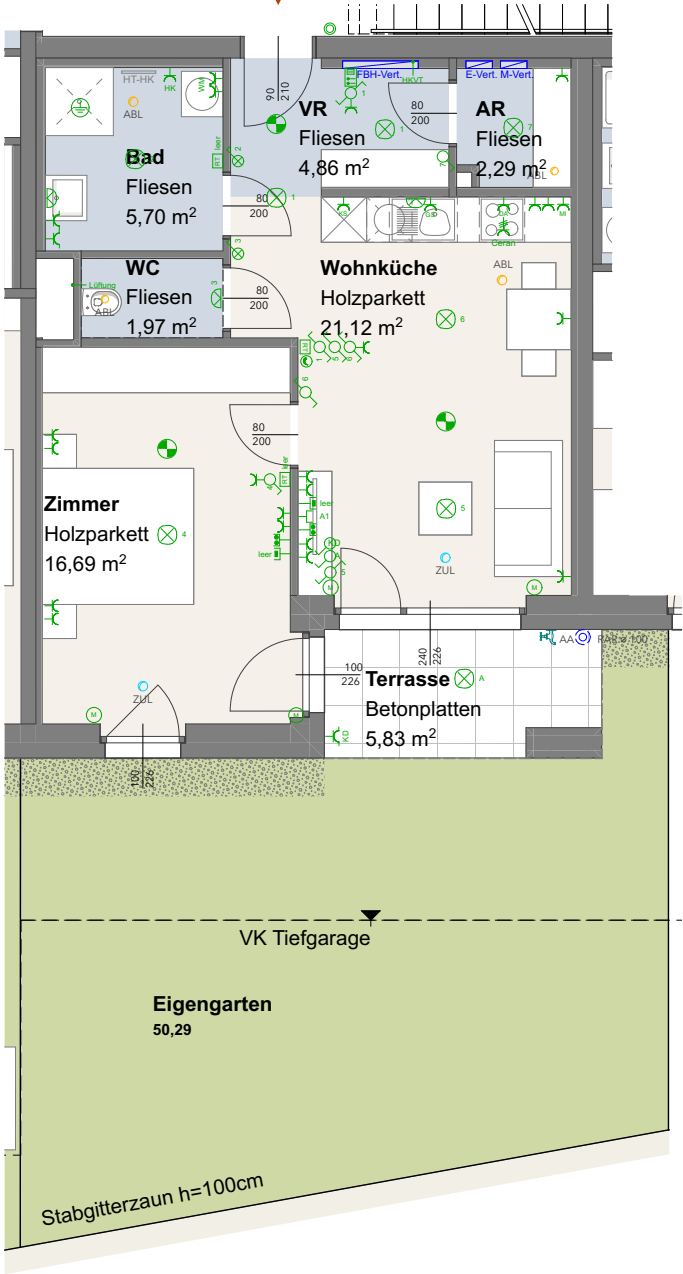


| Raumbezeichnung       | Wohnnutzfläche             |
|-----------------------|----------------------------|
| Wohnküche             | 21,12 m <sup>2</sup>       |
| Zimmer                | 16,69 m <sup>2</sup>       |
| Vorraum               | 4,86 m <sup>2</sup>        |
| AR                    | 2,29 m <sup>2</sup>        |
| Bad                   | 5,70 m <sup>2</sup>        |
| WC                    | 1,97 m <sup>2</sup>        |
| <b>Wohnnutzfläche</b> | <b>52,63 m<sup>2</sup></b> |

|                   |                      |
|-------------------|----------------------|
| Eigengarten       | 50,29 m <sup>2</sup> |
| Terrasse          | 5,83 m <sup>2</sup>  |
| Kellerabteil 2.03 | 4,29 m <sup>2</sup>  |



Top 2.03



NIEDERÖSTERREICHISCHES FRIEDENSWERK  
gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.  
Hietzinger Hauptstrasse 119, 1130 Wien | wien@frieden.at  
Tel.: +43 1 505 5726 0 | www.frieden.at



Haabergstraße 6, 3300 Amstetten

## TOP 2.04

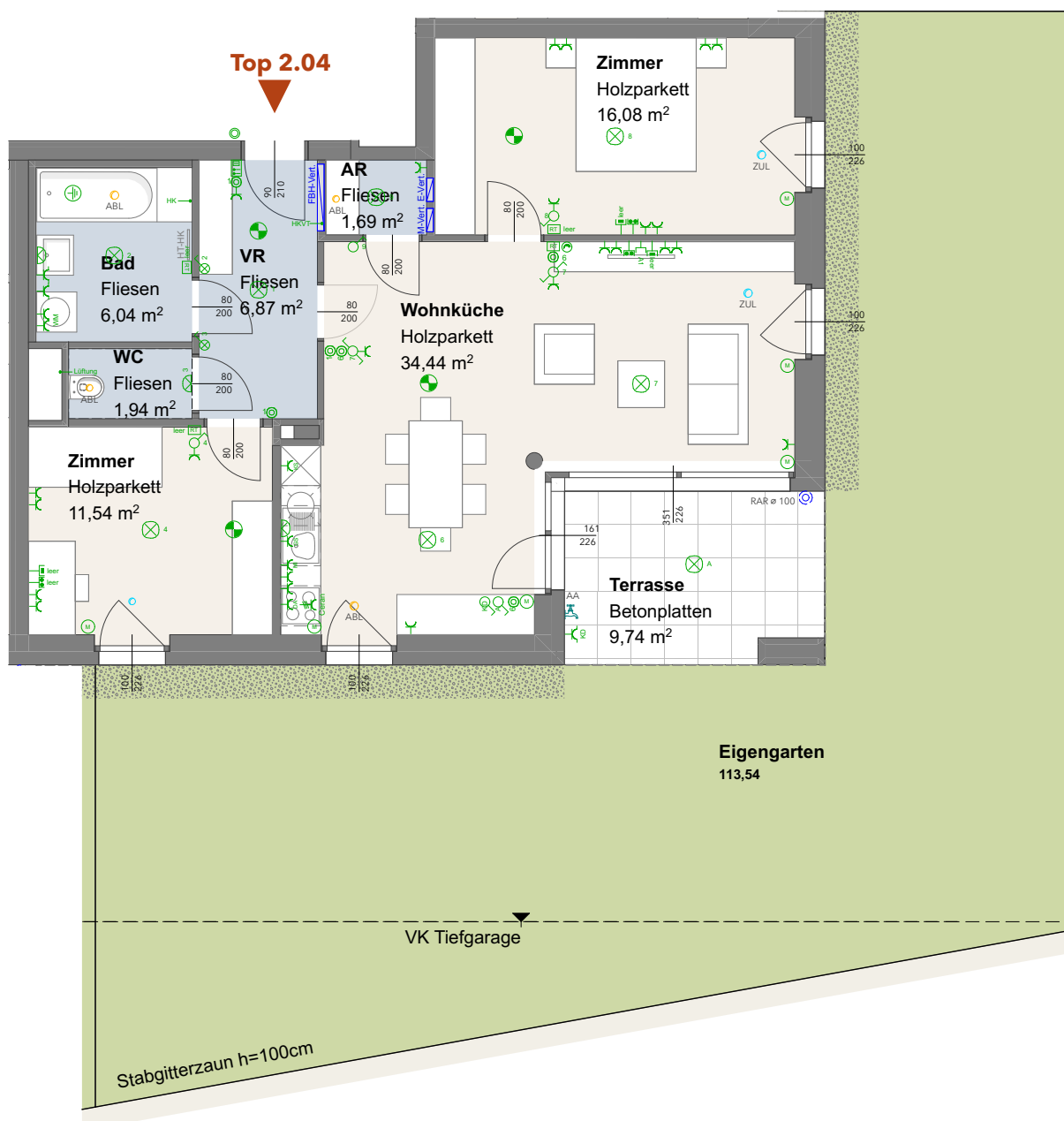
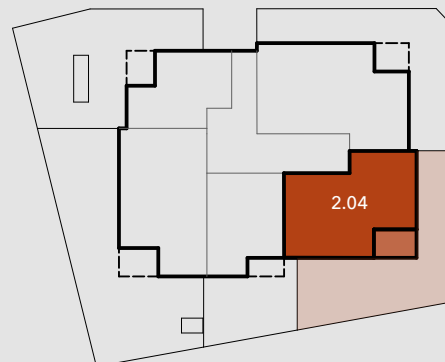
HAUS 2 - EG

M 1:100



| Raumbezeichnung       | Wohnnutzfläche             |
|-----------------------|----------------------------|
| Wohnküche             | 34,44 m <sup>2</sup>       |
| Zimmer                | 16,08 m <sup>2</sup>       |
| Zimmer                | 11,54 m <sup>2</sup>       |
| Vorraum               | 6,87 m <sup>2</sup>        |
| AR                    | 1,69 m <sup>2</sup>        |
| Bad                   | 6,04 m <sup>2</sup>        |
| WC                    | 1,94 m <sup>2</sup>        |
| <b>Wohnnutzfläche</b> | <b>78,60 m<sup>2</sup></b> |

|                   |                       |
|-------------------|-----------------------|
| Eigengarten       | 113,54 m <sup>2</sup> |
| Terrasse          | 9,74 m <sup>2</sup>   |
| Kellerabteil 2.04 | 4,61 m <sup>2</sup>   |



NIEDERÖSTERREICHISCHES FRIEDENSWERK  
gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.  
Hietzinger Hauptstrasse 119, 1130 Wien | wien@frieden.at  
Tel.: +43 1 505 5726 0 | www.frieden.at

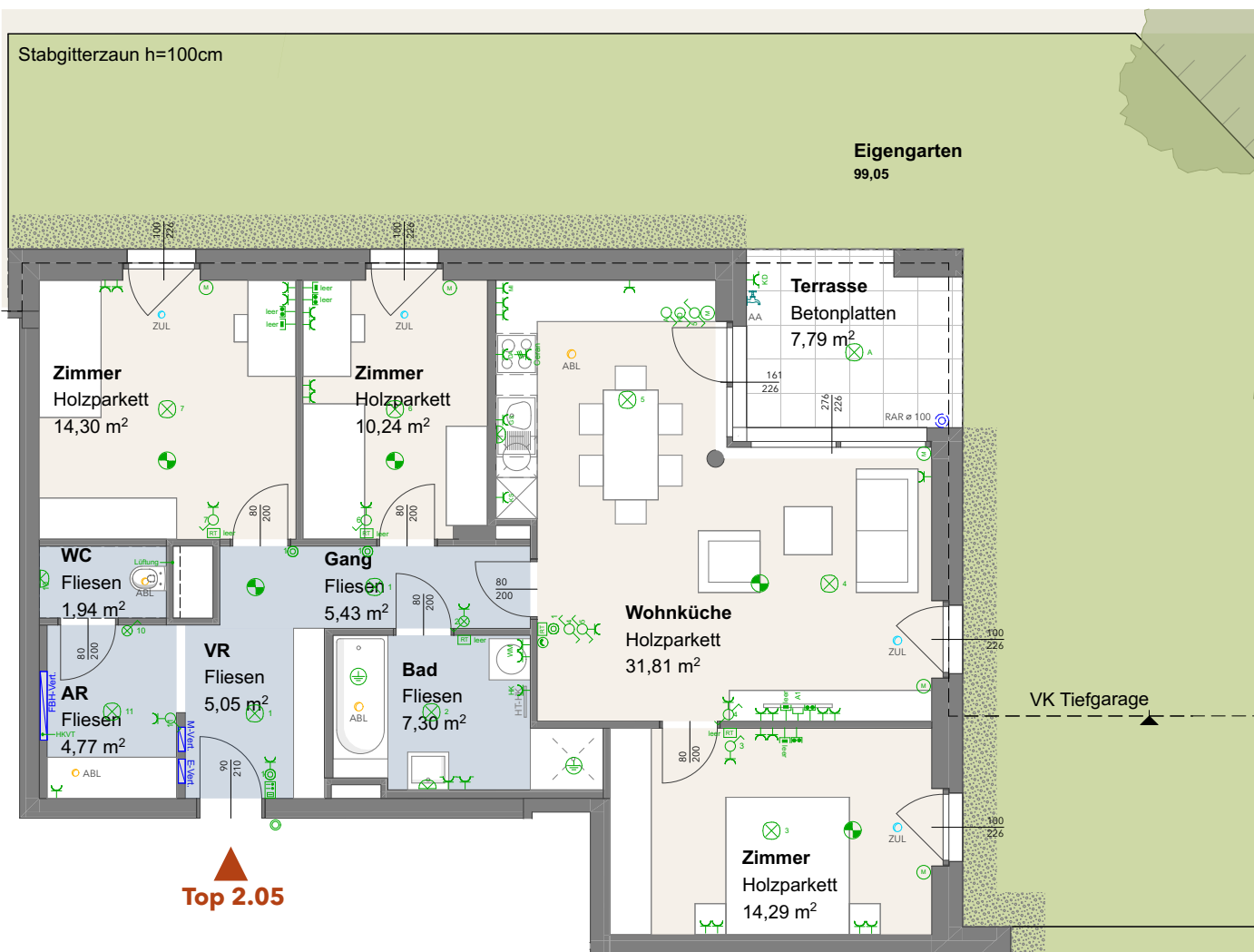
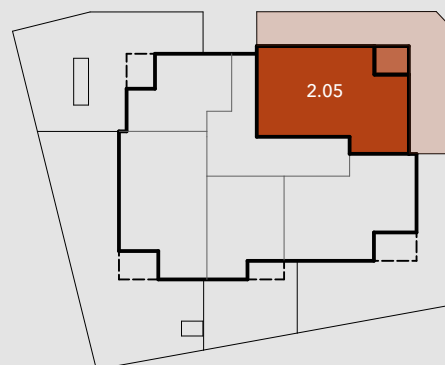


## TOP 2.05

### HAUS 2 - EG

M 1:100

| Raumbezeichnung       | Wohnnutzfläche             |
|-----------------------|----------------------------|
| Wohnküche             | 31,81 m <sup>2</sup>       |
| Zimmer                | 14,30 m <sup>2</sup>       |
| Zimmer                | 14,29 m <sup>2</sup>       |
| Zimmer                | 10,24 m <sup>2</sup>       |
| Vorraum               | 5,05 m <sup>2</sup>        |
| Gang                  | 5,43 m <sup>2</sup>        |
| AR                    | 4,77 m <sup>2</sup>        |
| Bad                   | 7,30 m <sup>2</sup>        |
| WC                    | 1,94 m <sup>2</sup>        |
| <b>Wohnnutzfläche</b> | <b>95,13 m<sup>2</sup></b> |
| Eigengarten           | 99,05 m <sup>2</sup>       |
| Terrasse              | 7,79 m <sup>2</sup>        |
| Kellerabteil 2.05     | 4,66 m <sup>2</sup>        |



**Top 2.05**

NIEDERÖSTERREICHISCHES FRIEDENSWERK  
gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.  
Hietzinger Hauptstrasse 119, 1130 Wien | wien@frieden.at  
Tel.: +43 1 505 5726 0 | www.frieden.at



## TOP 2.06

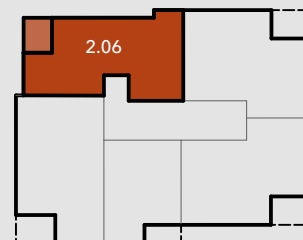
HAUS 2 - 1.OG

M 1:100



| Raumbezeichnung       | Wohnnutzfläche             |
|-----------------------|----------------------------|
| Wohnküche             | 30,55 m <sup>2</sup>       |
| Zimmer                | 14,40 m <sup>2</sup>       |
| Zimmer                | 10,68 m <sup>2</sup>       |
| Vorraum               | 8,01 m <sup>2</sup>        |
| Gang                  | 5,76 m <sup>2</sup>        |
| AR                    | 2,25 m <sup>2</sup>        |
| Bad                   | 5,70 m <sup>2</sup>        |
| WC                    | 1,99 m <sup>2</sup>        |
| <b>Wohnnutzfläche</b> | <b>79,34 m<sup>2</sup></b> |

|                   |                     |
|-------------------|---------------------|
| Terrasse          | 7,09 m <sup>2</sup> |
| Kellerabteil 2.06 | 4,66 m <sup>2</sup> |

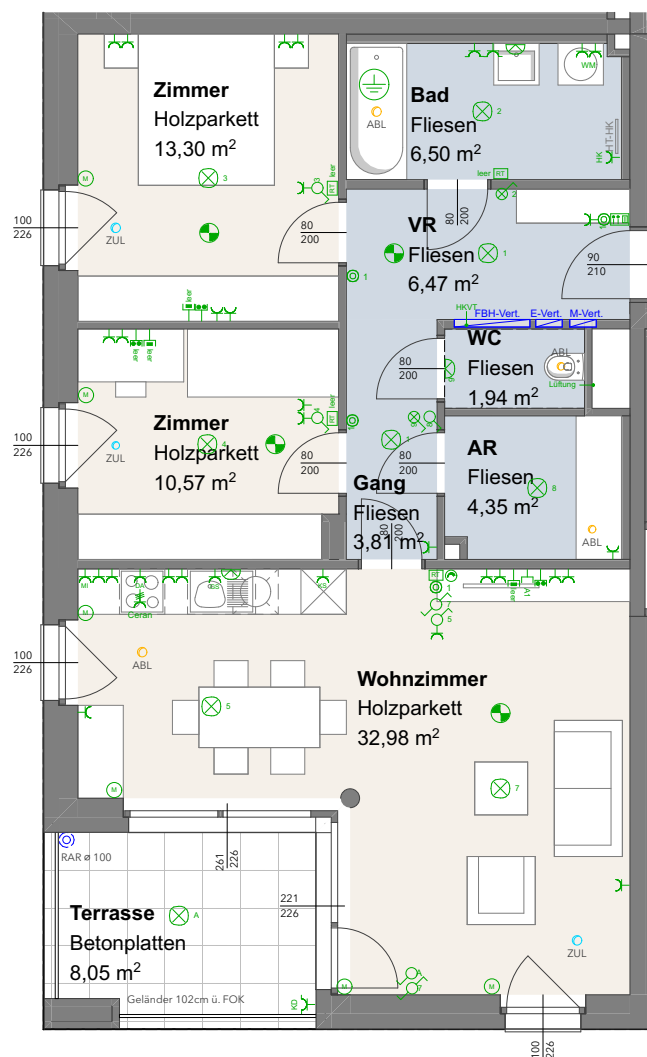
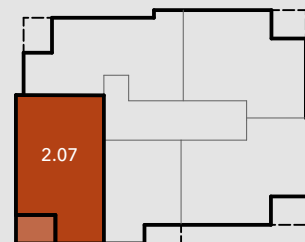


**Top 2.06**



| Raumbezeichnung       | Wohnnutzfläche             |
|-----------------------|----------------------------|
| Wohnküche             | 32,98 m <sup>2</sup>       |
| Zimmer                | 13,30 m <sup>2</sup>       |
| Zimmer                | 10,57 m <sup>2</sup>       |
| Vorraum               | 6,47 m <sup>2</sup>        |
| Gang                  | 3,81 m <sup>2</sup>        |
| AR                    | 4,35 m <sup>2</sup>        |
| Bad                   | 6,50 m <sup>2</sup>        |
| WC                    | 1,94 m <sup>2</sup>        |
| <b>Wohnnutzfläche</b> | <b>79,92 m<sup>2</sup></b> |

|                   |                     |
|-------------------|---------------------|
| Terrasse          | 8,05 m <sup>2</sup> |
| Kellerabteil 2.07 | 4,58 m <sup>2</sup> |



◀ **Top 2.07**



Haabergstraße 6, 3300 Amstetten

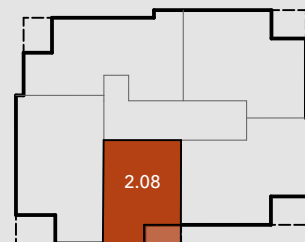
## TOP 2.08

HAUS 2 - 1. OG

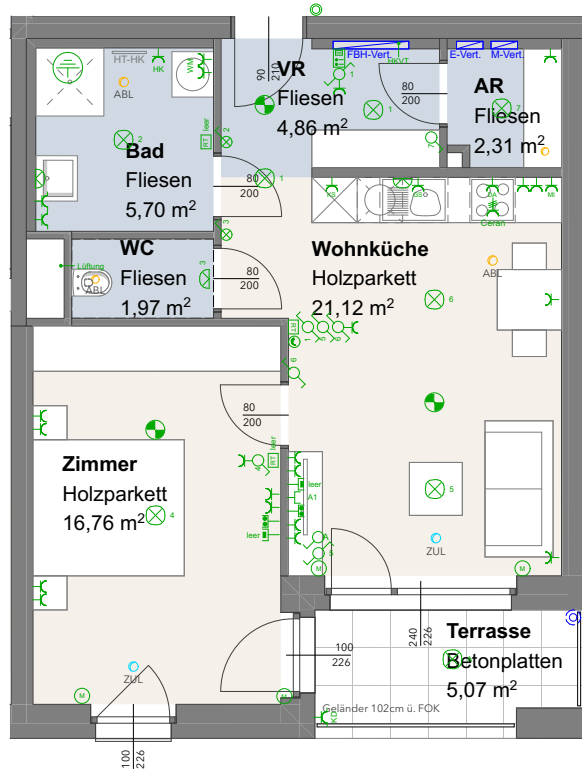
M 1:100

| Raumbezeichnung       | Wohnnutzfläche             |
|-----------------------|----------------------------|
| Wohnküche             | 21,12 m <sup>2</sup>       |
| Zimmer                | 16,76 m <sup>2</sup>       |
| Vorraum               | 4,86 m <sup>2</sup>        |
| AR                    | 2,31 m <sup>2</sup>        |
| Bad                   | 5,70 m <sup>2</sup>        |
| WC                    | 1,97 m <sup>2</sup>        |
| <b>Wohnnutzfläche</b> | <b>52,72 m<sup>2</sup></b> |

|                   |                     |
|-------------------|---------------------|
| Terrasse          | 5,07 m <sup>2</sup> |
| Kellerabteil 2.08 | 4,58 m <sup>2</sup> |



Top 2.08



NIEDERÖSTERREICHISCHES FRIEDENSWERK  
gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.  
Hietzinger Hauptstrasse 119, 1130 Wien | wien@frieden.at  
Tel.: +43 1 505 5726 0 | www.frieden.at



Haabergstraße 6, 3300 Amstetten

## TOP 2.09

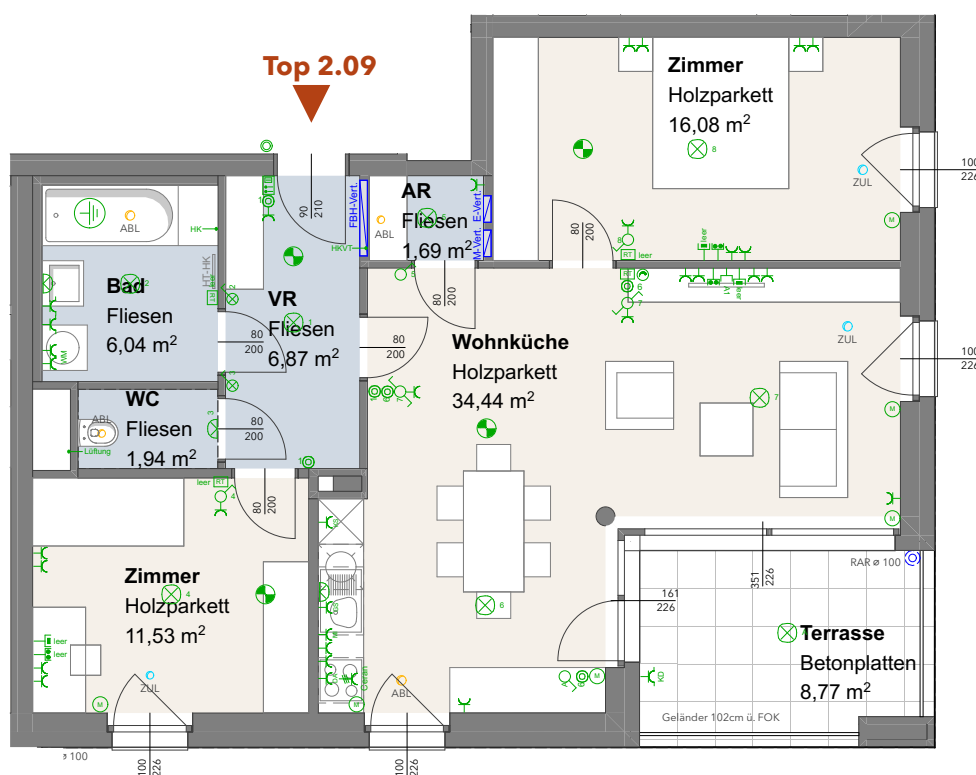
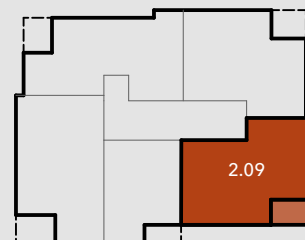
HAUS 2 - 1. OG

M 1:100



| Raumbezeichnung       | Wohnnutzfläche             |
|-----------------------|----------------------------|
| Wohnküche             | 34,44 m <sup>2</sup>       |
| Zimmer                | 16,08 m <sup>2</sup>       |
| Zimmer                | 11,53 m <sup>2</sup>       |
| Vorraum               | 6,87 m <sup>2</sup>        |
| AR                    | 1,69 m <sup>2</sup>        |
| Bad                   | 6,04 m <sup>2</sup>        |
| WC                    | 1,94 m <sup>2</sup>        |
| <b>Wohnnutzfläche</b> | <b>78,59 m<sup>2</sup></b> |

|                   |                     |
|-------------------|---------------------|
| Terrasse          | 8,77 m <sup>2</sup> |
| Kellerabteil 2.09 | 4,45 m <sup>2</sup> |

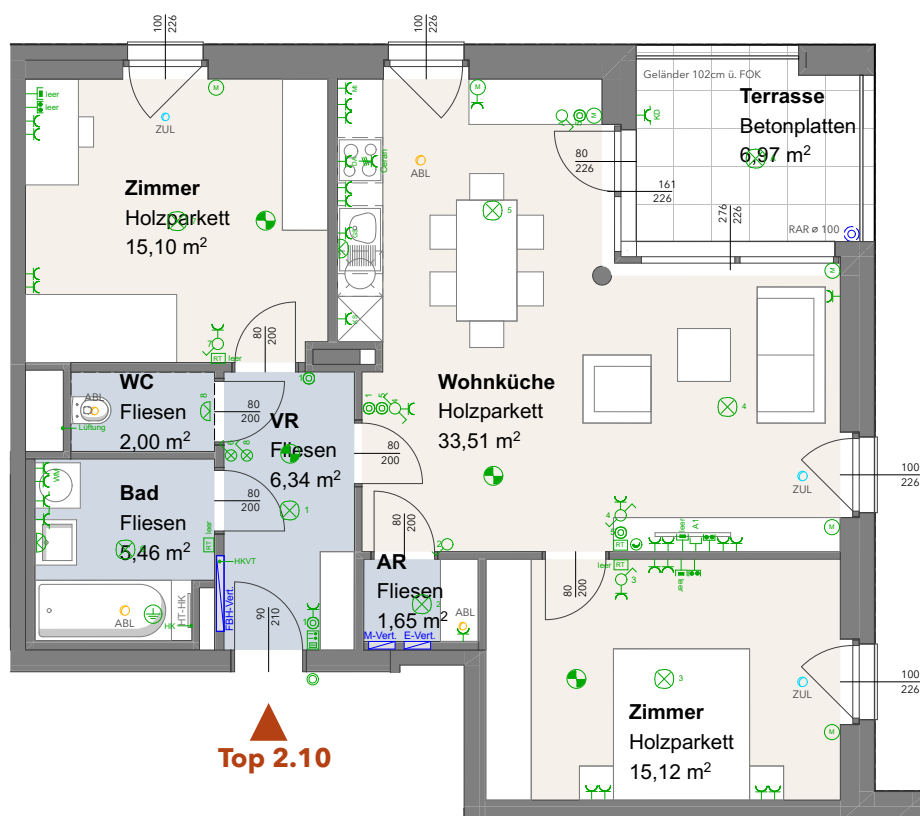
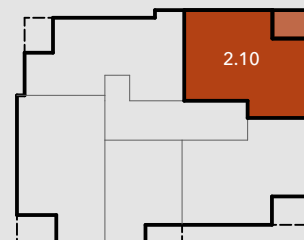


NIEDERÖSTERREICHISCHES FRIEDENSWERK  
gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.  
Hietzinger Hauptstrasse 119, 1130 Wien | wien@frieden.at  
Tel.: +43 1 505 5726 0 | www.frieden.at



| Raumbezeichnung       | Wohnnutzfläche             |
|-----------------------|----------------------------|
| Wohnküche             | 33,51 m <sup>2</sup>       |
| Zimmer                | 15,12 m <sup>2</sup>       |
| Zimmer                | 15,10 m <sup>2</sup>       |
| Vorraum               | 6,34 m <sup>2</sup>        |
| AR                    | 1,65 m <sup>2</sup>        |
| Bad                   | 5,46 m <sup>2</sup>        |
| WC                    | 2,00 m <sup>2</sup>        |
| <b>Wohnnutzfläche</b> | <b>79,18 m<sup>2</sup></b> |

|                   |                     |
|-------------------|---------------------|
| Terrasse          | 6,97 m <sup>2</sup> |
| Kellerabteil 2.10 | 5,03 m <sup>2</sup> |



# TOP 2.11

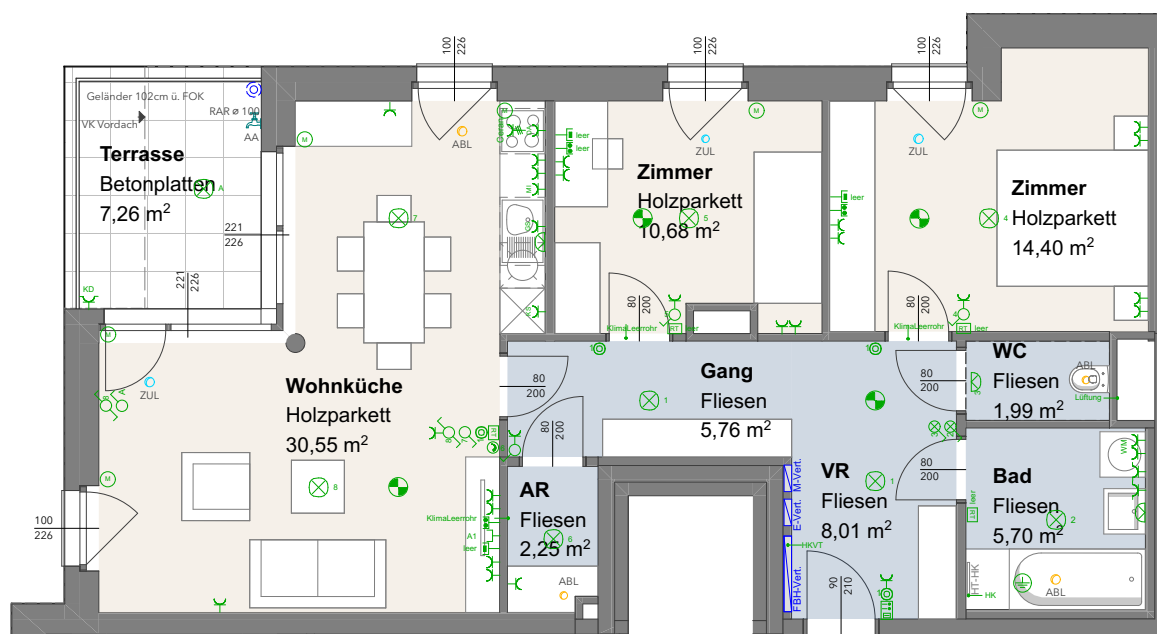
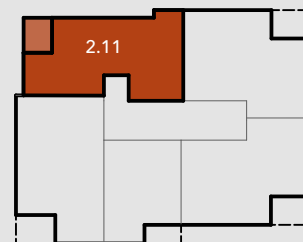
HAUS 2 - 2. OG

M 1:100



| Raumbezeichnung       | Wohnnutzfläche             |
|-----------------------|----------------------------|
| Wohnküche             | 30,55 m <sup>2</sup>       |
| Zimmer                | 14,40 m <sup>2</sup>       |
| Zimmer                | 10,68 m <sup>2</sup>       |
| Vorraum               | 8,01 m <sup>2</sup>        |
| Gang                  | 5,76 m <sup>2</sup>        |
| AR                    | 2,25 m <sup>2</sup>        |
| Bad                   | 5,70 m <sup>2</sup>        |
| WC                    | 1,99 m <sup>2</sup>        |
| <b>Wohnnutzfläche</b> | <b>79,34 m<sup>2</sup></b> |

|                   |                     |
|-------------------|---------------------|
| Terrasse          | 7,26 m <sup>2</sup> |
| Kellerabteil 2.11 | 4,99 m <sup>2</sup> |

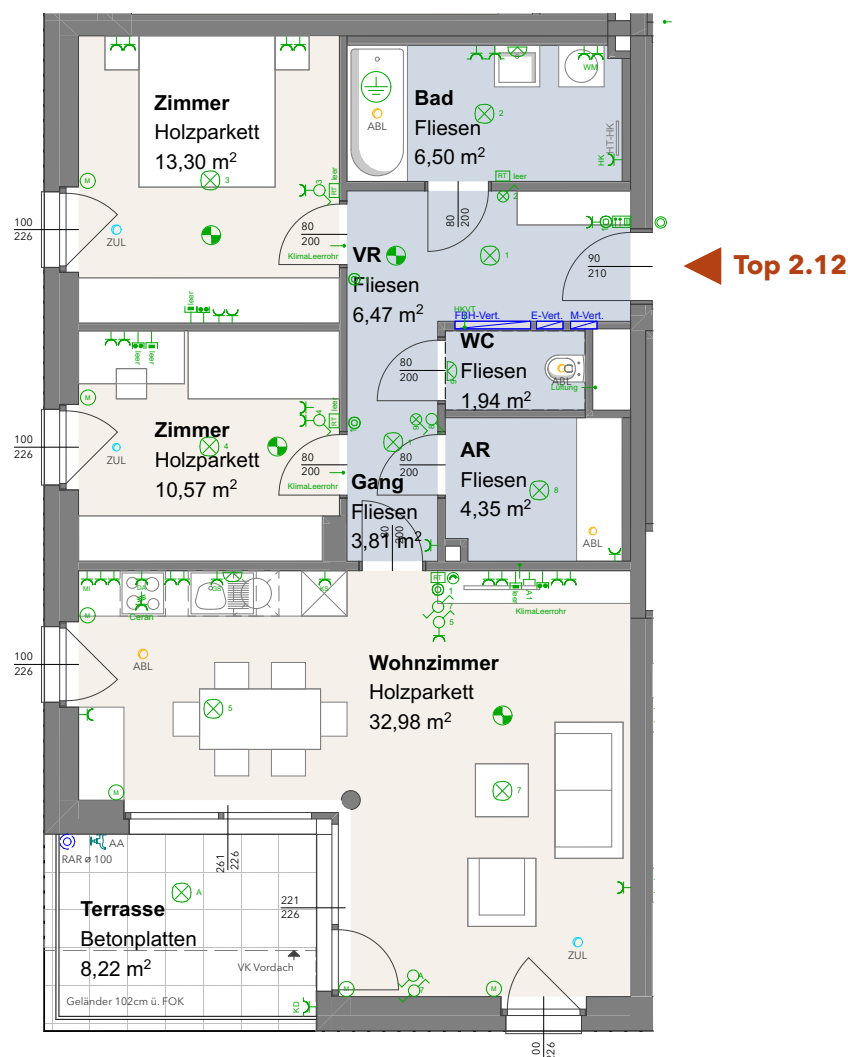
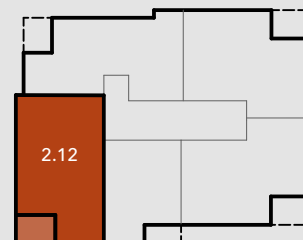


Top 2.11



| Raumbezeichnung       | Wohnnutzfläche             |
|-----------------------|----------------------------|
| Wohnküche             | 32,98 m <sup>2</sup>       |
| Zimmer                | 13,30 m <sup>2</sup>       |
| Zimmer                | 10,57 m <sup>2</sup>       |
| Vorraum               | 6,47 m <sup>2</sup>        |
| Gang                  | 3,81 m <sup>2</sup>        |
| AR                    | 4,35 m <sup>2</sup>        |
| Bad                   | 6,50 m <sup>2</sup>        |
| WC                    | 1,94 m <sup>2</sup>        |
| <b>Wohnnutzfläche</b> | <b>79,92 m<sup>2</sup></b> |

|                   |                     |
|-------------------|---------------------|
| Terrasse          | 8,22 m <sup>2</sup> |
| Kellerabteil 2.12 | 4,91 m <sup>2</sup> |



Haabergstraße 6, 3300 Amstetten

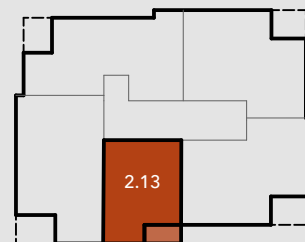
## TOP 2.13

HAUS 2 - 2. OG

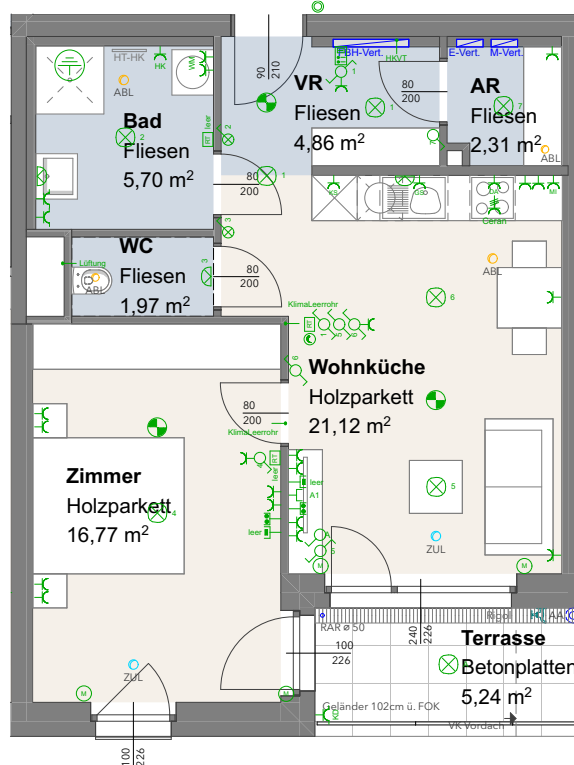
M 1:100

| Raumbezeichnung       | Wohnnutzfläche             |
|-----------------------|----------------------------|
| Wohnküche             | 21,12 m <sup>2</sup>       |
| Zimmer                | 16,77 m <sup>2</sup>       |
| Vorraum               | 4,86 m <sup>2</sup>        |
| AR                    | 2,31 m <sup>2</sup>        |
| Bad                   | 5,70 m <sup>2</sup>        |
| WC                    | 1,97 m <sup>2</sup>        |
| <b>Wohnnutzfläche</b> | <b>52,73 m<sup>2</sup></b> |

|                   |                     |
|-------------------|---------------------|
| Terrasse          | 5,24 m <sup>2</sup> |
| Kellerabteil 2.13 | 4,87 m <sup>2</sup> |



### Top 2.13



NIEDERÖSTERREICHISCHES FRIEDENSWERK  
gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.  
Hietzinger Hauptstrasse 119, 1130 Wien | wien@frieden.at  
Tel.: +43 1 505 5726 0 | www.frieden.at



Haabergstraße 6, 3300 Amstetten

## TOP 2.14

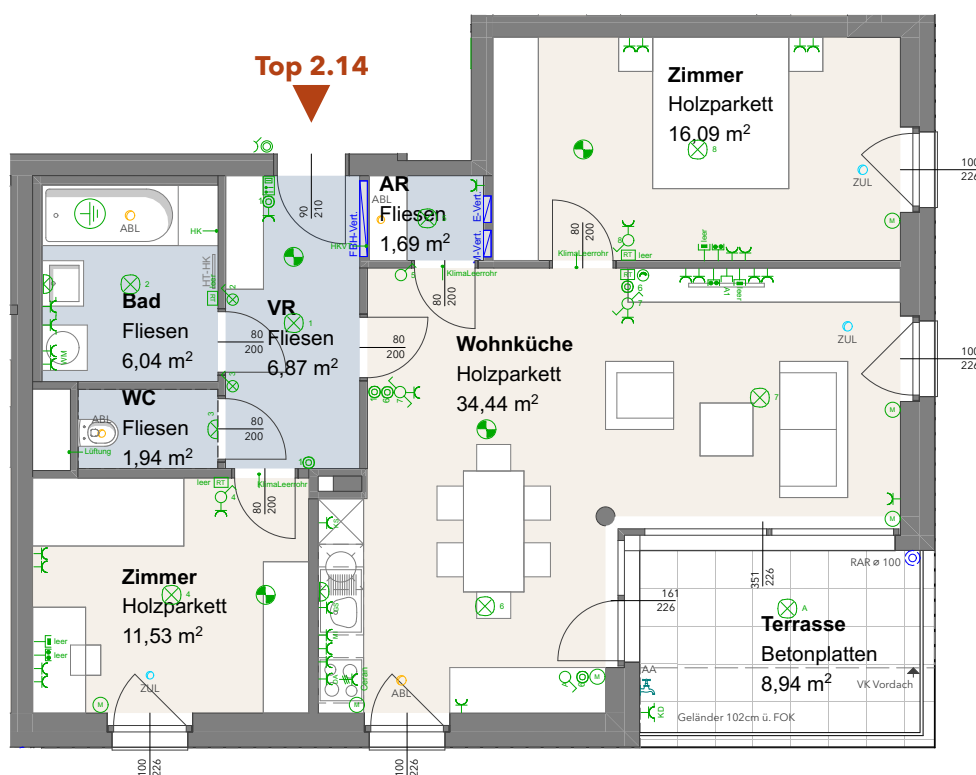
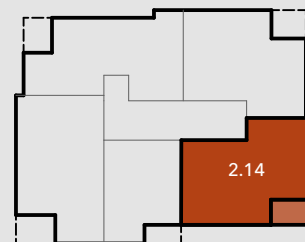
HAUS 2 - 2. OG

M 1:100



| Raumbezeichnung       | Wohnnutzfläche             |
|-----------------------|----------------------------|
| Wohnküche             | 34,44 m <sup>2</sup>       |
| Zimmer                | 16,09 m <sup>2</sup>       |
| Zimmer                | 11,53 m <sup>2</sup>       |
| Vorraum               | 6,87 m <sup>2</sup>        |
| AR                    | 1,69 m <sup>2</sup>        |
| Bad                   | 6,04 m <sup>2</sup>        |
| WC                    | 1,94 m <sup>2</sup>        |
| <b>Wohnnutzfläche</b> | <b>78,60 m<sup>2</sup></b> |

|                   |                     |
|-------------------|---------------------|
| Terrasse          | 8,94 m <sup>2</sup> |
| Kellerabteil 2.14 | 5,09 m <sup>2</sup> |



NIEDERÖSTERREICHISCHES FRIEDENSWERK  
gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.  
Hietzinger Hauptstrasse 119, 1130 Wien | wien@frieden.at  
Tel.: +43 1 505 5726 0 | www.frieden.at



TOP 2.15

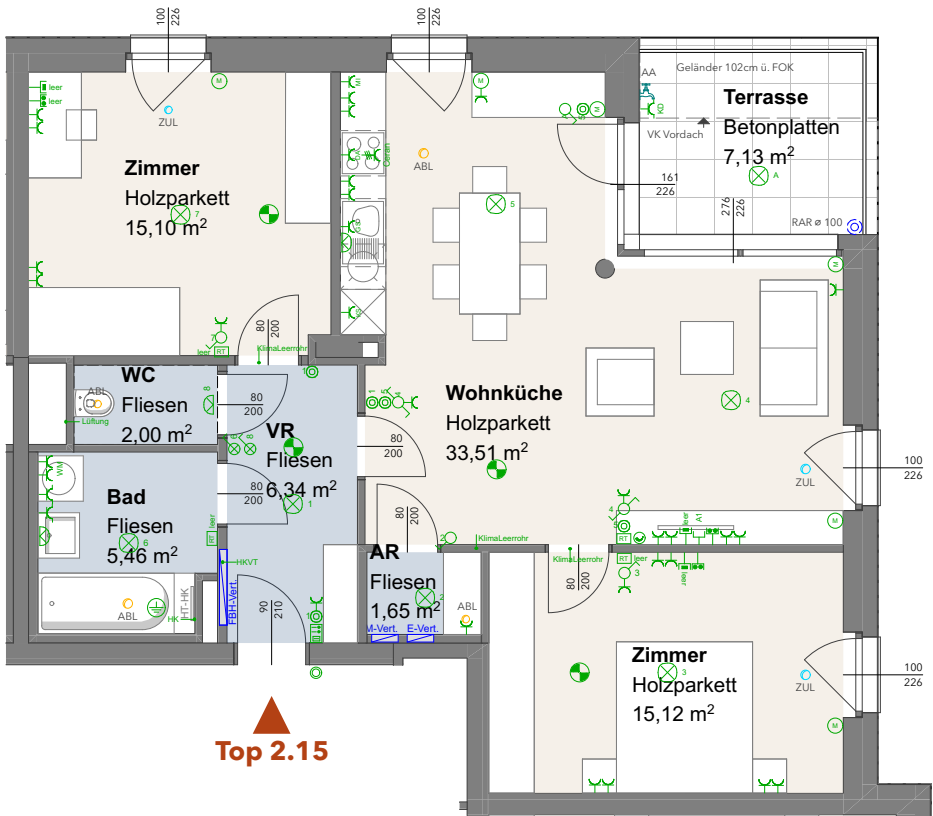
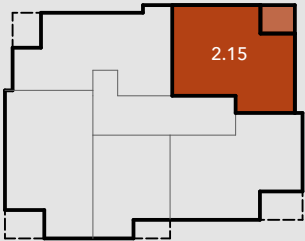
HAUS 2 - 2. OG

M 1:100



| Raumbezeichnung       | Wohnnutzfläche             |
|-----------------------|----------------------------|
| Wohnküche             | 33,51 m <sup>2</sup>       |
| Zimmer                | 15,12 m <sup>2</sup>       |
| Zimmer                | 15,10 m <sup>2</sup>       |
| Vorraum               | 6,34 m <sup>2</sup>        |
| AR                    | 1,65 m <sup>2</sup>        |
| Bad                   | 5,46 m <sup>2</sup>        |
| WC                    | 2,00 m <sup>2</sup>        |
| <b>Wohnnutzfläche</b> | <b>79,18 m<sup>2</sup></b> |

|                   |                     |
|-------------------|---------------------|
| Terrasse          | 7,13 m <sup>2</sup> |
| Kellerabteil 2.15 | 4,61 m <sup>2</sup> |



Top 2.15

NIEDERÖSTERREICHISCHES FRIEDENSWERK  
gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.  
Hietzinger Hauptstrasse 119, 1130 Wien | wien@frieden.at  
Tel.: +43 1 505 5726 0 | www.frieden.at



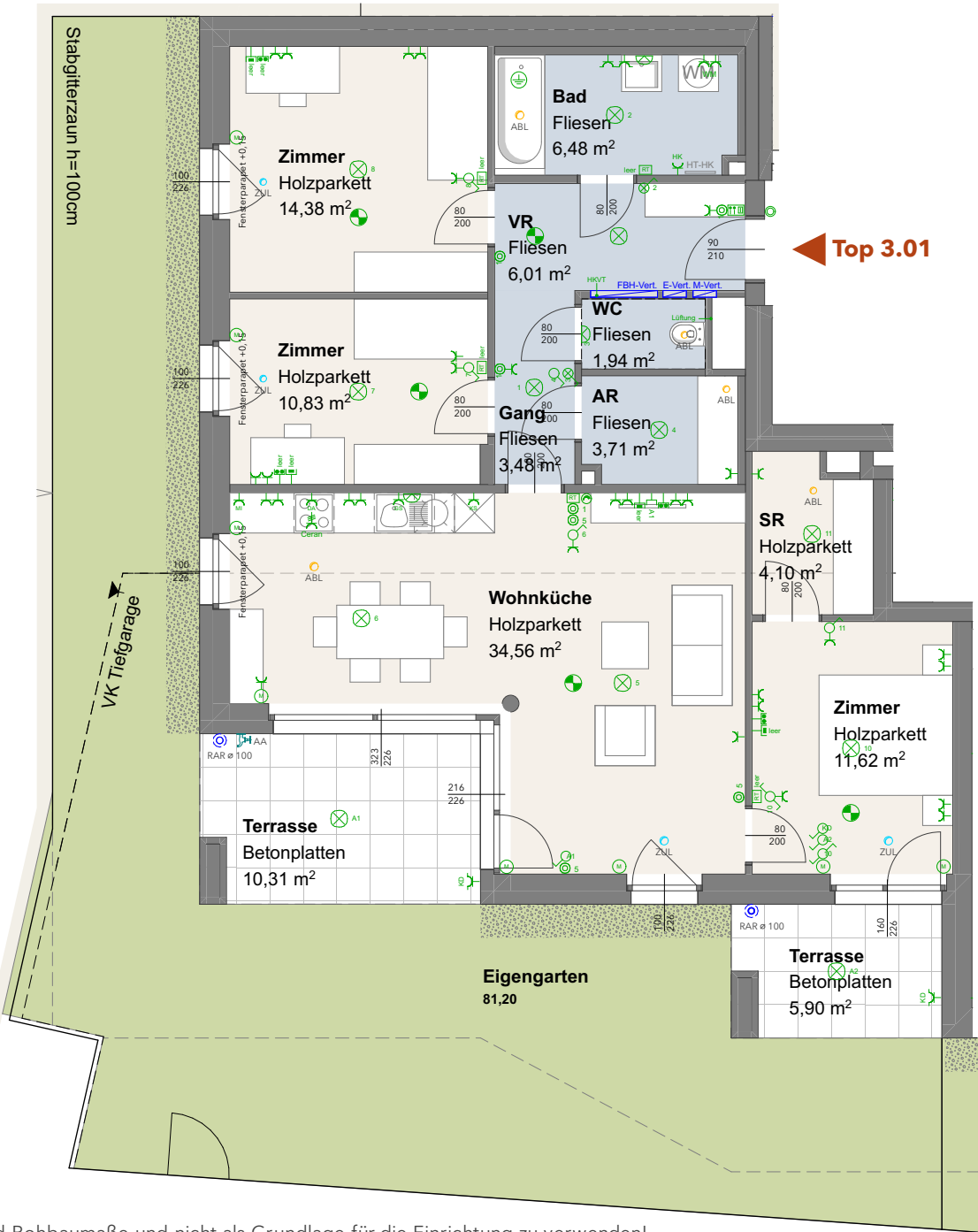
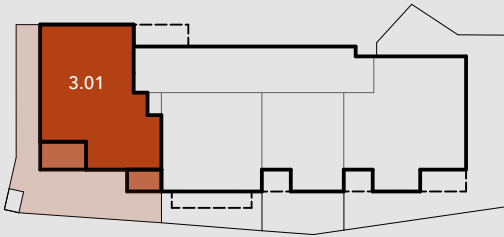


TOP 3.01

HAUS 3 - EG

M 1:100

| Raumbezeichnung       | Wohnnutzfläche             |
|-----------------------|----------------------------|
| Wohnküche             | 34,56 m <sup>2</sup>       |
| Zimmer                | 14,38 m <sup>2</sup>       |
| Zimmer                | 11,62 m <sup>2</sup>       |
| Zimmer                | 10,83 m <sup>2</sup>       |
| Vorraum               | 6,01 m <sup>2</sup>        |
| Gang                  | 3,48 m <sup>2</sup>        |
| AR + SR               | 7,81 m <sup>2</sup>        |
| Bad                   | 6,48 m <sup>2</sup>        |
| WC                    | 1,94 m <sup>2</sup>        |
| <b>Wohnnutzfläche</b> | <b>97,11 m<sup>2</sup></b> |
| Eigengarten           | 81,20 m <sup>2</sup>       |
| Terrasse              | 16,21 m <sup>2</sup>       |
| Kellerabteil 3.01     | 3,65 m <sup>2</sup>        |



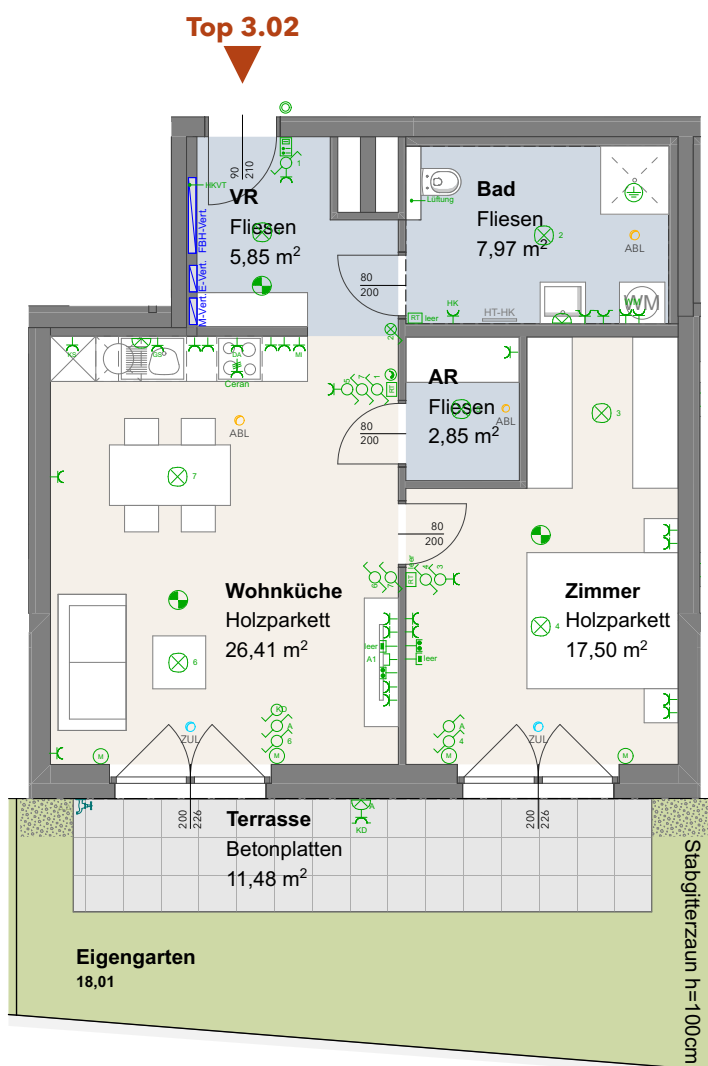
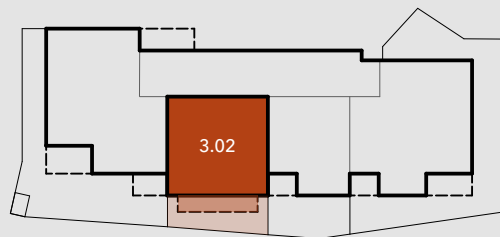
NIEDERÖSTERREICHISCHES FRIEDENSWERK  
gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.  
Hietzinger Hauptstrasse 119, 1130 Wien | wien@frieden.at  
Tel.: +43 1 505 5726 0 | www.frieden.at



**M 1:100**

| Raumbezeichnung       | Wohnnutzfläche             |
|-----------------------|----------------------------|
| Wohnküche             | 26,41 m <sup>2</sup>       |
| Zimmer                | 17,50 m <sup>2</sup>       |
| Vorraum               | 5,85 m <sup>2</sup>        |
| AR                    | 2,85 m <sup>2</sup>        |
| Bad                   | 7,97 m <sup>2</sup>        |
| <b>Wohnnutzfläche</b> | <b>60,58 m<sup>2</sup></b> |

|                   |                      |
|-------------------|----------------------|
| Eigengarten       | 18,01 m <sup>2</sup> |
| Terrasse          | 11,48 m <sup>2</sup> |
| Kellerabteil 3.02 | 3,70 m <sup>2</sup>  |



Haabergstraße 6, 3300 Amstetten

## TOP 3.03

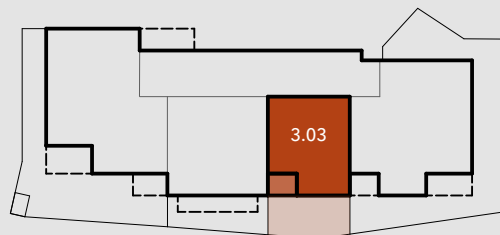
HAUS 3 - EG

M 1:100

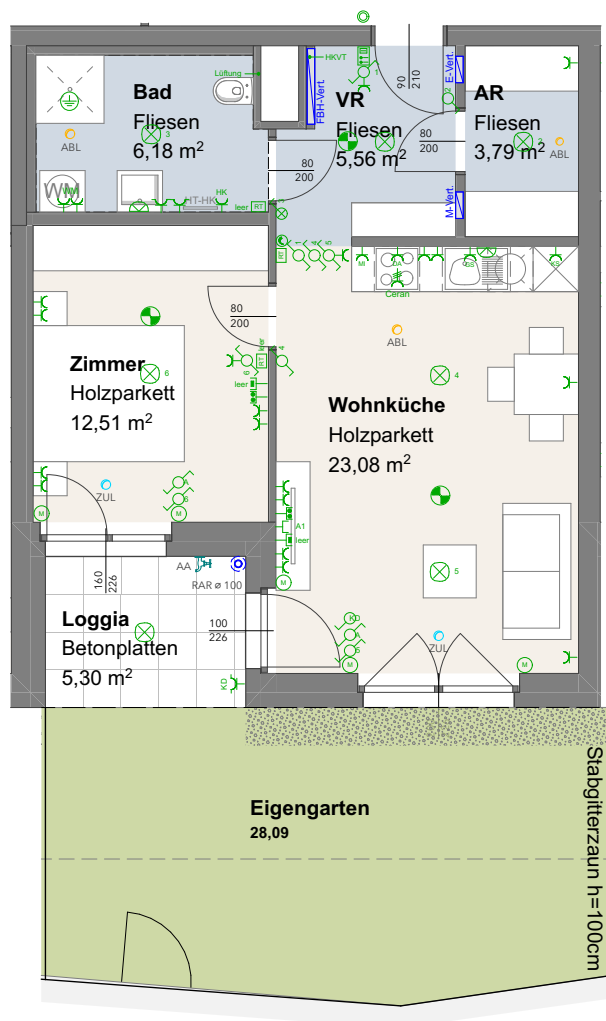


| Raumbezeichnung       | Wohnnutzfläche             |
|-----------------------|----------------------------|
| Wohnküche             | 23,08 m <sup>2</sup>       |
| Zimmer                | 12,51 m <sup>2</sup>       |
| Vorraum               | 5,56 m <sup>2</sup>        |
| AR                    | 3,79 m <sup>2</sup>        |
| Bad                   | 6,18 m <sup>2</sup>        |
| <b>Wohnnutzfläche</b> | <b>51,12 m<sup>2</sup></b> |

|                   |                      |
|-------------------|----------------------|
| Eigengarten       | 28,09 m <sup>2</sup> |
| Loggia            | 5,30 m <sup>2</sup>  |
| Kellerabteil 3.03 | 3,70 m <sup>2</sup>  |



### Top 3.03

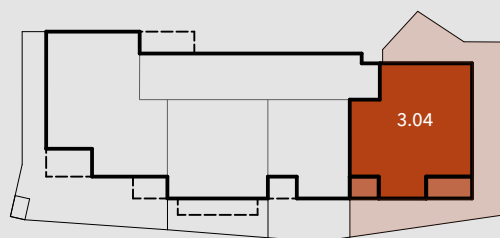


NIEDERÖSTERREICHISCHES FRIEDENSWERK  
gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.  
Hietzinger Hauptstrasse 119, 1130 Wien | wien@frieden.at  
Tel.: +43 1 505 5726 0 | www.frieden.at

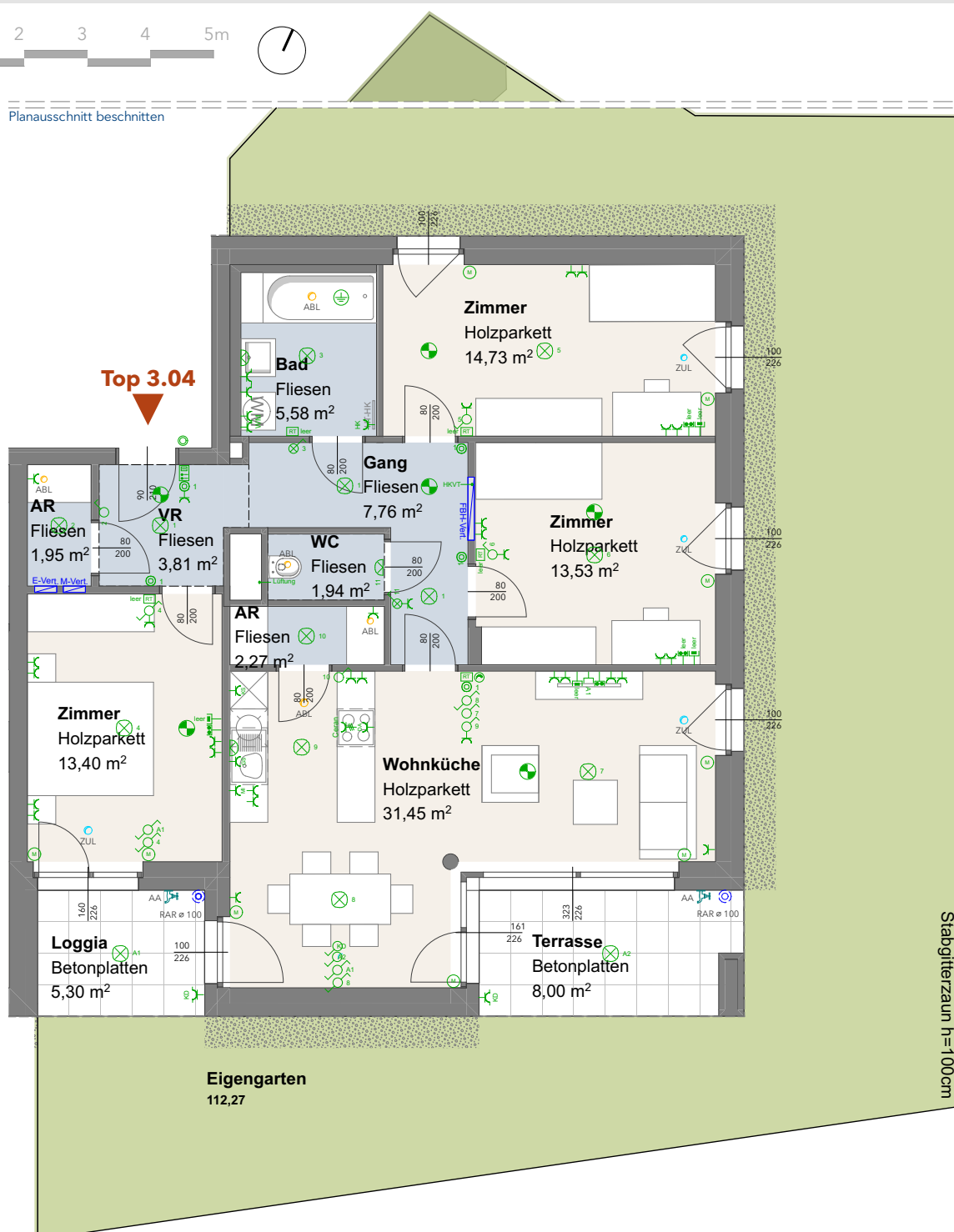


**M 1:100**

| Raumbezeichnung       | Wohnnutzfläche             |
|-----------------------|----------------------------|
| Wohnküche             | 31,45 m <sup>2</sup>       |
| Zimmer                | 14,73 m <sup>2</sup>       |
| Zimmer                | 13,53 m <sup>2</sup>       |
| Zimmer                | 13,40 m <sup>2</sup>       |
| Vorraum               | 3,81 m <sup>2</sup>        |
| Gang                  | 7,76 m <sup>2</sup>        |
| AR + AR               | 4,22 m <sup>2</sup>        |
| Bad                   | 5,58 m <sup>2</sup>        |
| WC                    | 1,94 m <sup>2</sup>        |
| <b>Wohnnutzfläche</b> | <b>96,42 m<sup>2</sup></b> |
| Eigengarten           | 112,27 m <sup>2</sup>      |
| Terrasse + Loggia     | 13,30 m <sup>2</sup>       |
| Kellerabteil 3.04     | 4,04 m <sup>2</sup>        |



Planausschnitt beschnitten



**NIEDERÖSTERREICHISCHES FRIEDENSWERK**  
gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.  
Hietzinger Hauptstrasse 119, 1130 Wien | wien@frieden.at  
Tel.: +43 1 505 5726 0 | [www.frieden.at](http://www.frieden.at)



Haabergstraße 6, 3300 Amstetten

## TOP 3.05

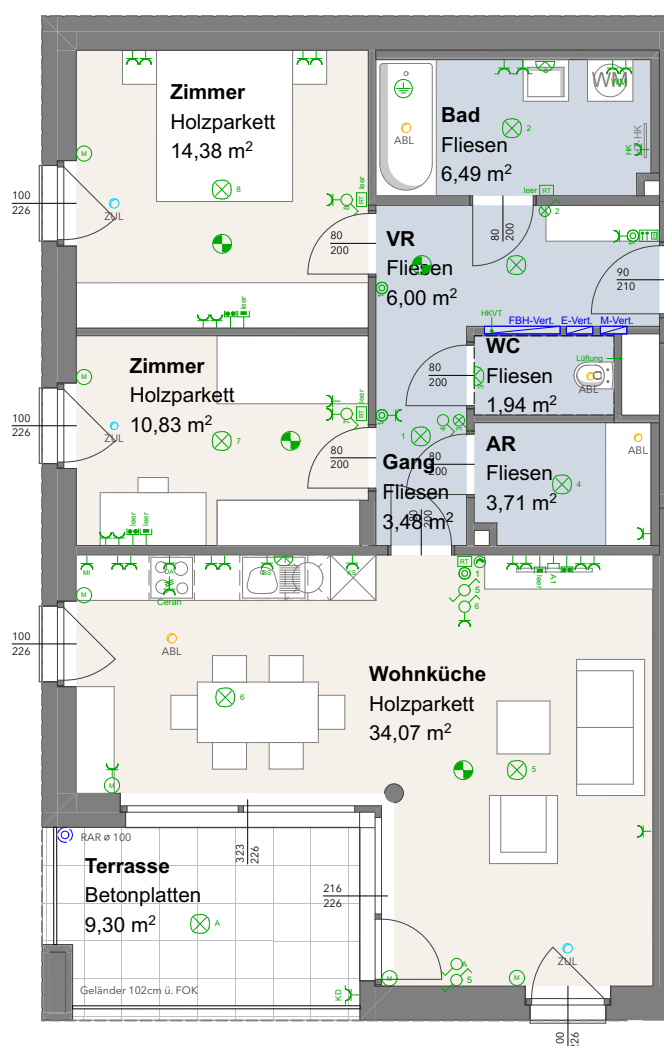
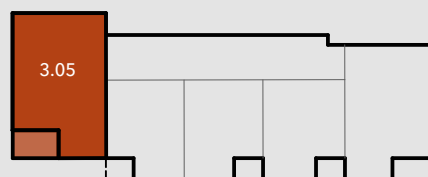
HAUS 3 - 1. OG

M 1:100



| Raumbezeichnung       | Wohnnutzfläche             |
|-----------------------|----------------------------|
| Wohnküche             | 34,07 m <sup>2</sup>       |
| Zimmer                | 14,38 m <sup>2</sup>       |
| Zimmer                | 10,83 m <sup>2</sup>       |
| Vorraum               | 6,00 m <sup>2</sup>        |
| Gang                  | 3,71 m <sup>2</sup>        |
| AR                    | 3,48 m <sup>2</sup>        |
| Bad                   | 6,49 m <sup>2</sup>        |
| WC                    | 1,94 m <sup>2</sup>        |
| <b>Wohnnutzfläche</b> | <b>80,90 m<sup>2</sup></b> |

|                   |                     |
|-------------------|---------------------|
| Terrasse          | 9,30 m <sup>2</sup> |
| Kellerabteil 3.05 | 2,91 m <sup>2</sup> |



Top 3.05

NIEDERÖSTERREICHISCHES FRIEDENSWERK  
gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.  
Hietzinger Hauptstrasse 119, 1130 Wien | wien@frieden.at  
Tel.: +43 1 505 5726 0 | www.frieden.at



Haabergstraße 6, 3300 Amstetten

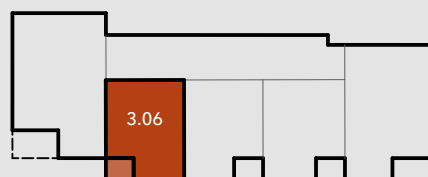
## TOP 3.06

HAUS 3 - 1. OG

M 1:100



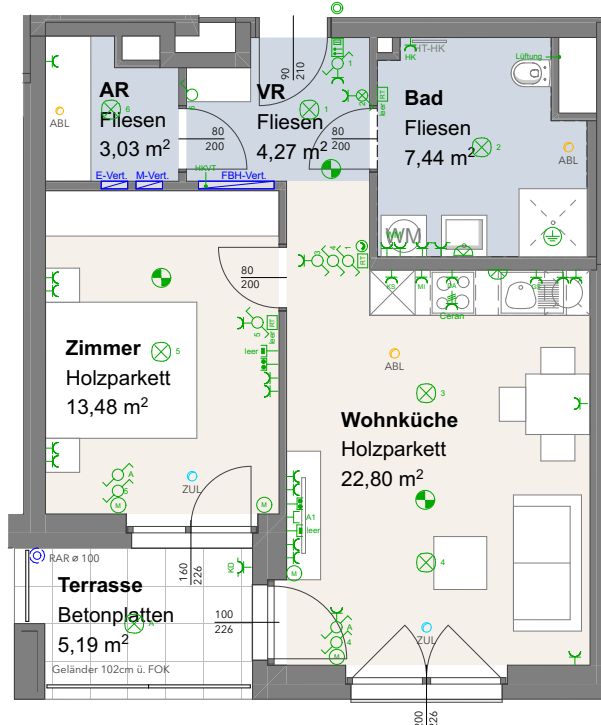
| Raumbezeichnung       | Wohnnutzfläche             |
|-----------------------|----------------------------|
| Wohnküche             | 22,80 m <sup>2</sup>       |
| Zimmer                | 13,48 m <sup>2</sup>       |
| Vorraum               | 4,27 m <sup>2</sup>        |
| AR                    | 3,03 m <sup>2</sup>        |
| Bad                   | 7,44 m <sup>2</sup>        |
| <b>Wohnnutzfläche</b> | <b>51,02 m<sup>2</sup></b> |



|                   |                     |
|-------------------|---------------------|
| Terrasse          | 5,19 m <sup>2</sup> |
| Kellerabteil 3.06 | 2,96 m <sup>2</sup> |



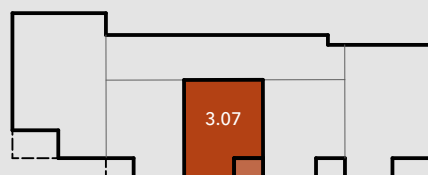
### Top 3.06



NIEDERÖSTERREICHISCHES FRIEDENSWERK  
gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.  
Hietzinger Hauptstrasse 119, 1130 Wien | wien@frieden.at  
Tel.: +43 1 505 5726 0 | www.frieden.at



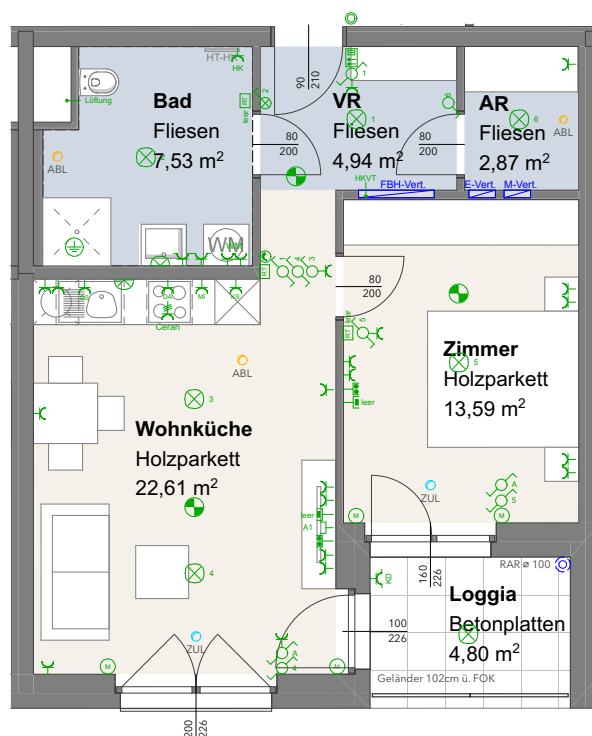
| Raumbezeichnung       | Wohnnutzfläche             |
|-----------------------|----------------------------|
| Wohnküche             | 22,61 m <sup>2</sup>       |
| Zimmer                | 13,59 m <sup>2</sup>       |
| Vorraum               | 4,94 m <sup>2</sup>        |
| AR                    | 2,87 m <sup>2</sup>        |
| Bad                   | 7,53 m <sup>2</sup>        |
| <b>Wohnnutzfläche</b> | <b>51,54 m<sup>2</sup></b> |



|                   |                     |
|-------------------|---------------------|
| Loggia            | 4,80 m <sup>2</sup> |
| Kellerabteil 3.07 | 2,95 m <sup>2</sup> |



**Top 3.07**



Haabergstraße 6, 3300 Amstetten

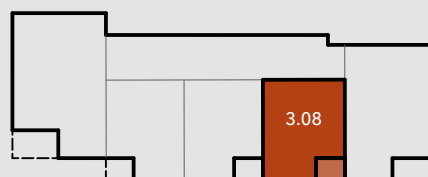
## TOP 3.08

HAUS 3 - 1. OG

M 1:100



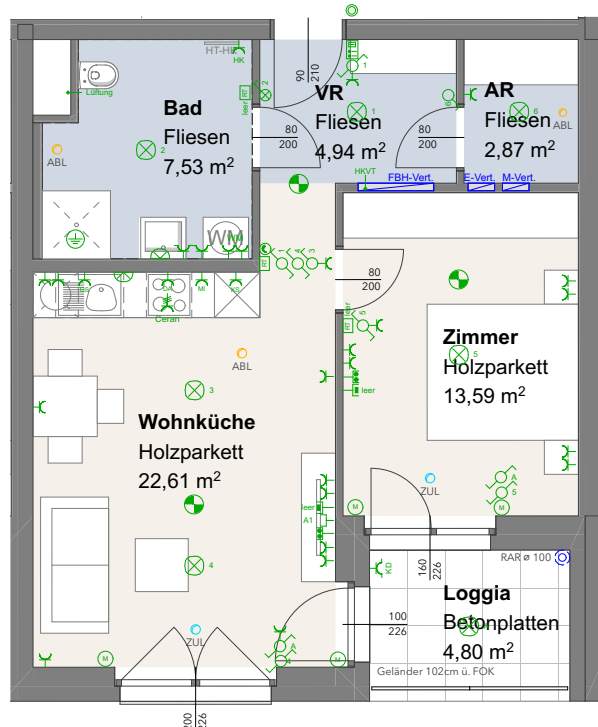
| Raumbezeichnung       | Wohnnutzfläche             |
|-----------------------|----------------------------|
| Wohnküche             | 22,61 m <sup>2</sup>       |
| Zimmer                | 13,59 m <sup>2</sup>       |
| Vorraum               | 4,94 m <sup>2</sup>        |
| AR                    | 2,87 m <sup>2</sup>        |
| Bad                   | 7,53 m <sup>2</sup>        |
| <b>Wohnnutzfläche</b> | <b>51,54 m<sup>2</sup></b> |



|                   |                     |
|-------------------|---------------------|
| Loggia            | 4,80 m <sup>2</sup> |
| Kellerabteil 3.08 | 2,95 m <sup>2</sup> |



### Top 3.08



NIEDERÖSTERREICHISCHES FRIEDENSWERK  
gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.  
Hietzinger Hauptstrasse 119, 1130 Wien | wien@frieden.at  
Tel.: +43 1 505 5726 0 | www.frieden.at





Haabergstraße 6, 3300 Amstetten

## TOP 3.09

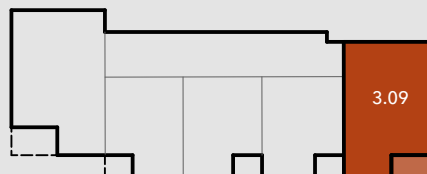
HAUS 3 - 1. OG

M 1:100

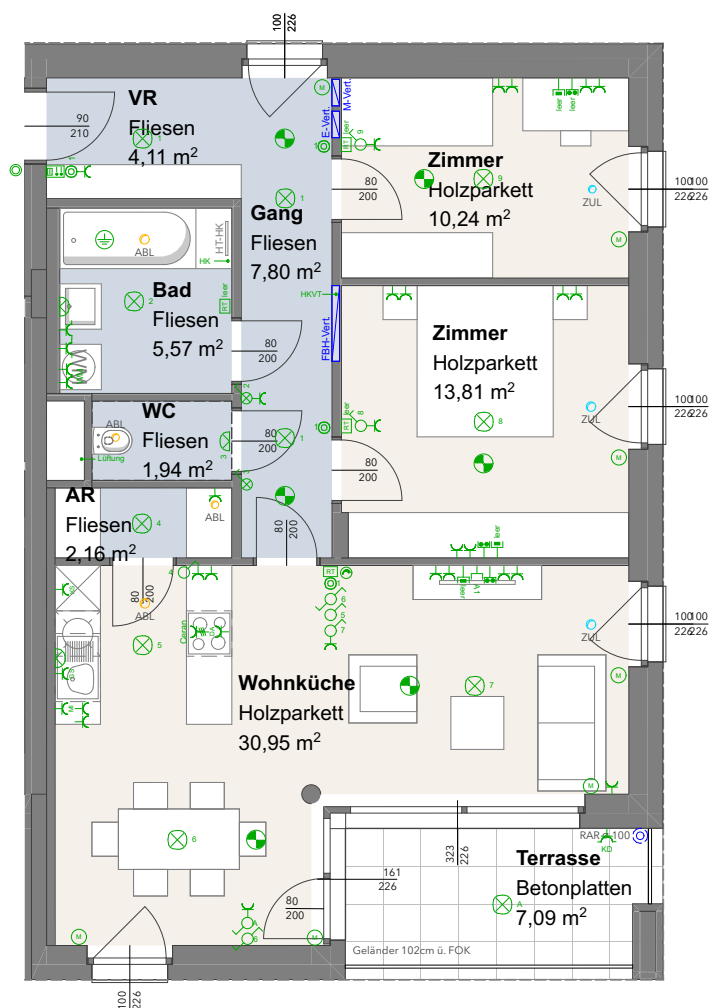


| Raumbezeichnung       | Wohnnutzfläche             |
|-----------------------|----------------------------|
| Wohnküche             | 30,95 m <sup>2</sup>       |
| Zimmer                | 13,81 m <sup>2</sup>       |
| Zimmer                | 10,24 m <sup>2</sup>       |
| Vorraum               | 4,11 m <sup>2</sup>        |
| AR                    | 2,16 m <sup>2</sup>        |
| Bad                   | 5,57 m <sup>2</sup>        |
| Gang                  | 7,80 m <sup>2</sup>        |
| WC                    | 1,94 m <sup>2</sup>        |
| <b>Wohnnutzfläche</b> | <b>76,58 m<sup>2</sup></b> |

|                   |                     |
|-------------------|---------------------|
| Terrasse          | 7,09 m <sup>2</sup> |
| Kellerabteil 3.09 | 3,29 m <sup>2</sup> |



Top 3.09



NIEDERÖSTERREICHISCHES FRIEDENSWERK  
gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.  
Hietzinger Hauptstrasse 119, 1130 Wien | wien@frieden.at  
Tel.: +43 1 505 5726 0 | www.frieden.at



Haabergstraße 6, 3300 Amstetten

## TOP 3.10

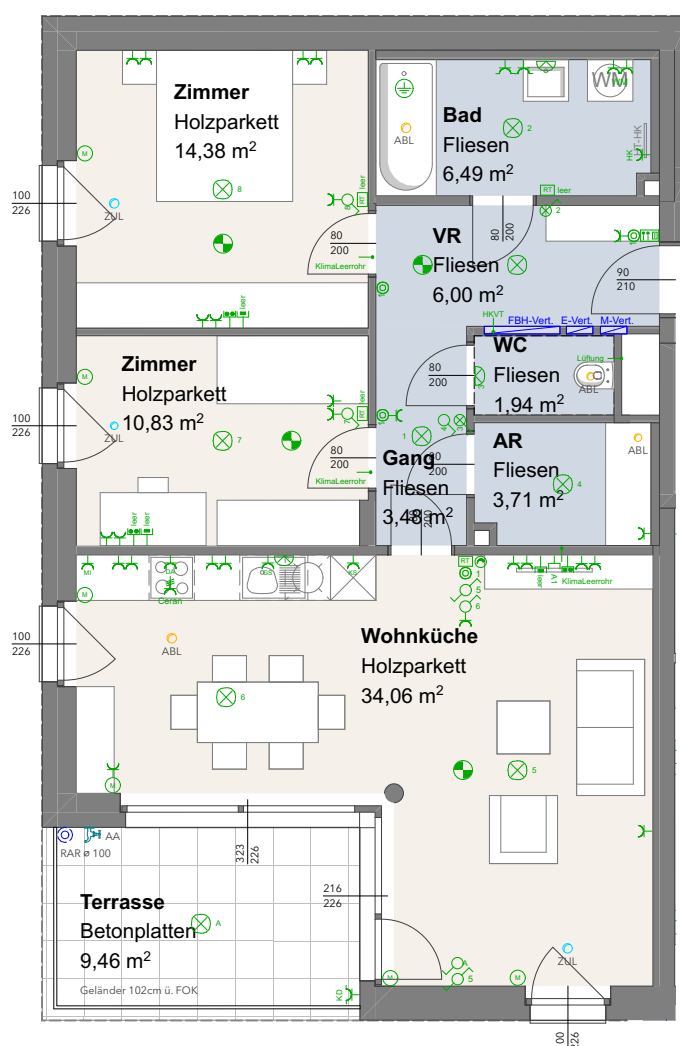
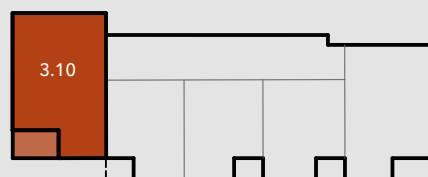
HAUS 3 - 2. OG

M 1:100



| Raumbezeichnung       | Wohnnutzfläche             |
|-----------------------|----------------------------|
| Wohnküche             | 34,06 m <sup>2</sup>       |
| Zimmer                | 14,38 m <sup>2</sup>       |
| Zimmer                | 10,83 m <sup>2</sup>       |
| Vorraum               | 6,00 m <sup>2</sup>        |
| Gang                  | 3,48 m <sup>2</sup>        |
| AR                    | 3,71 m <sup>2</sup>        |
| Bad                   | 6,49 m <sup>2</sup>        |
| WC                    | 1,94 m <sup>2</sup>        |
| <b>Wohnnutzfläche</b> | <b>80,89 m<sup>2</sup></b> |

|                   |                     |
|-------------------|---------------------|
| Terrasse          | 9,46 m <sup>2</sup> |
| Kellerabteil 3.10 | 2,90 m <sup>2</sup> |



← Top 3.10

NIEDERÖSTERREICHISCHES FRIEDENSWERK  
gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.  
Hietzinger Hauptstrasse 119, 1130 Wien | wien@frieden.at  
Tel.: +43 1 505 5726 0 | www.frieden.at



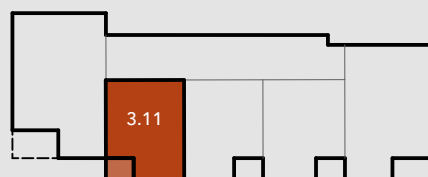
# TOP 3.11

HAUS 3 - 2. OG

M 1:100



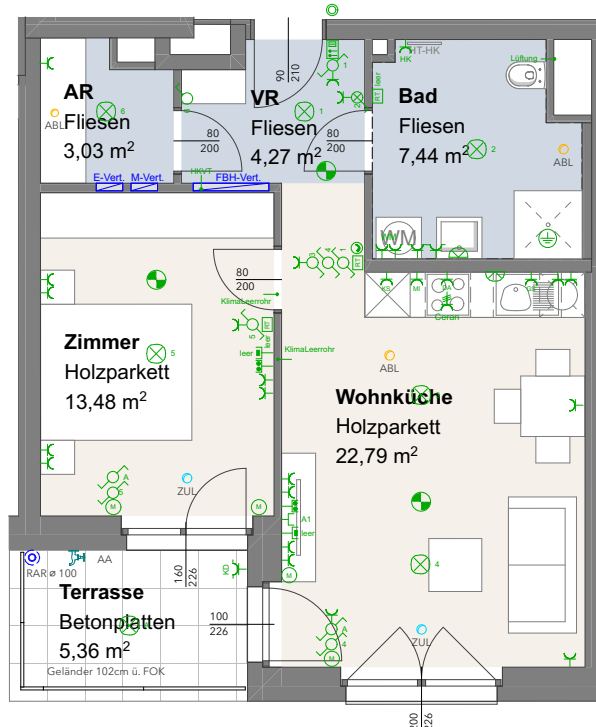
| Raumbezeichnung       | Wohnnutzfläche             |
|-----------------------|----------------------------|
| Wohnküche             | 22,79 m <sup>2</sup>       |
| Zimmer                | 13,48 m <sup>2</sup>       |
| Vorraum               | 4,27 m <sup>2</sup>        |
| AR                    | 3,03 m <sup>2</sup>        |
| Bad                   | 7,44 m <sup>2</sup>        |
| <b>Wohnnutzfläche</b> | <b>51,01 m<sup>2</sup></b> |



|                   |                     |
|-------------------|---------------------|
| Terrasse          | 5,36 m <sup>2</sup> |
| Kellerabteil 3.11 | 2,96 m <sup>2</sup> |



## Top 3.11



Haabergstraße 6, 3300 Amstetten

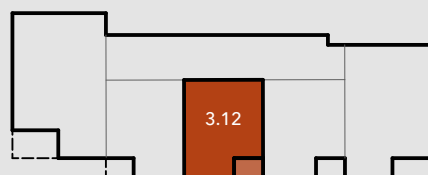
## TOP 3.12

HAUS 3 - 2. OG

M 1:100



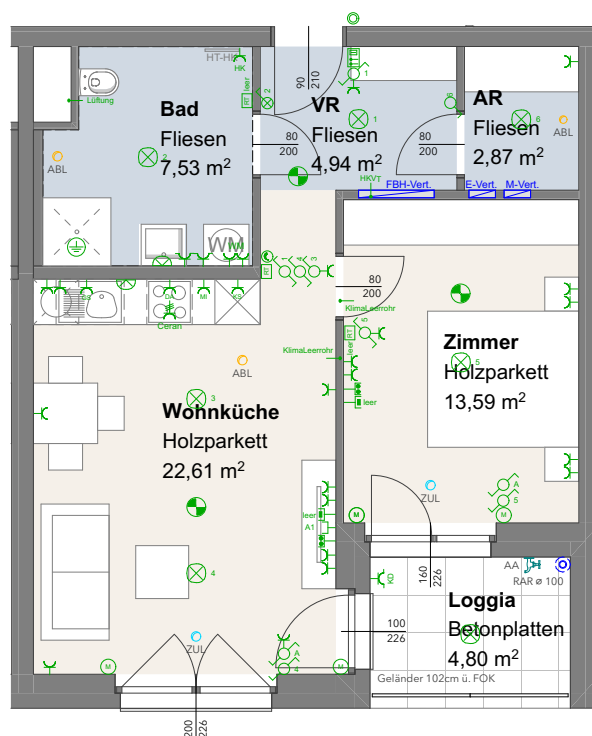
| Raumbezeichnung       | Wohnnutzfläche             |
|-----------------------|----------------------------|
| Wohnküche             | 22,61 m <sup>2</sup>       |
| Zimmer                | 13,59 m <sup>2</sup>       |
| Vorraum               | 4,94 m <sup>2</sup>        |
| AR                    | 2,87 m <sup>2</sup>        |
| Bad                   | 7,53 m <sup>2</sup>        |
| <b>Wohnnutzfläche</b> | <b>51,54 m<sup>2</sup></b> |



|                   |                     |
|-------------------|---------------------|
| Loggia            | 4,80 m <sup>2</sup> |
| Kellerabteil 3.12 | 2,96 m <sup>2</sup> |



Top 3.12



NIEDERÖSTERREICHISCHES FRIEDENSWERK  
gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.  
Hietzinger Hauptstrasse 119, 1130 Wien | wien@frieden.at  
Tel.: +43 1 505 5726 0 | www.frieden.at



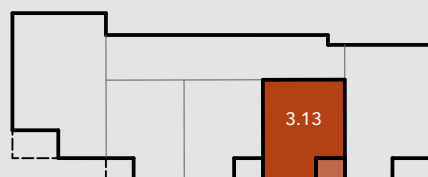
# TOP 3.13

HAUS 3 - 2. OG

M 1:100



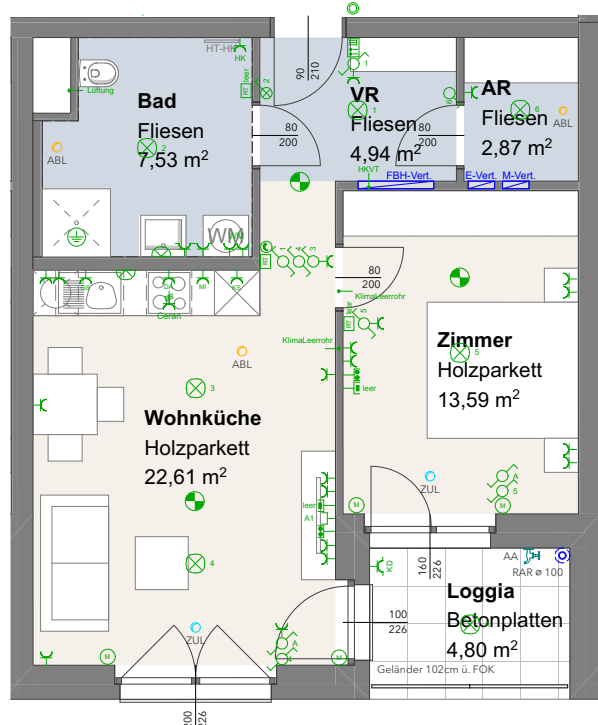
| Raumbezeichnung       | Wohnnutzfläche             |
|-----------------------|----------------------------|
| Wohnküche             | 22,61 m <sup>2</sup>       |
| Zimmer                | 13,59 m <sup>2</sup>       |
| Vorraum               | 4,94 m <sup>2</sup>        |
| AR                    | 2,87 m <sup>2</sup>        |
| Bad                   | 7,53 m <sup>2</sup>        |
| <b>Wohnnutzfläche</b> | <b>51,54 m<sup>2</sup></b> |



|                   |                     |
|-------------------|---------------------|
| Loggia            | 4,80 m <sup>2</sup> |
| Kellerabteil 3.13 | 2,95 m <sup>2</sup> |



Top 3.13



# TOP 3.14

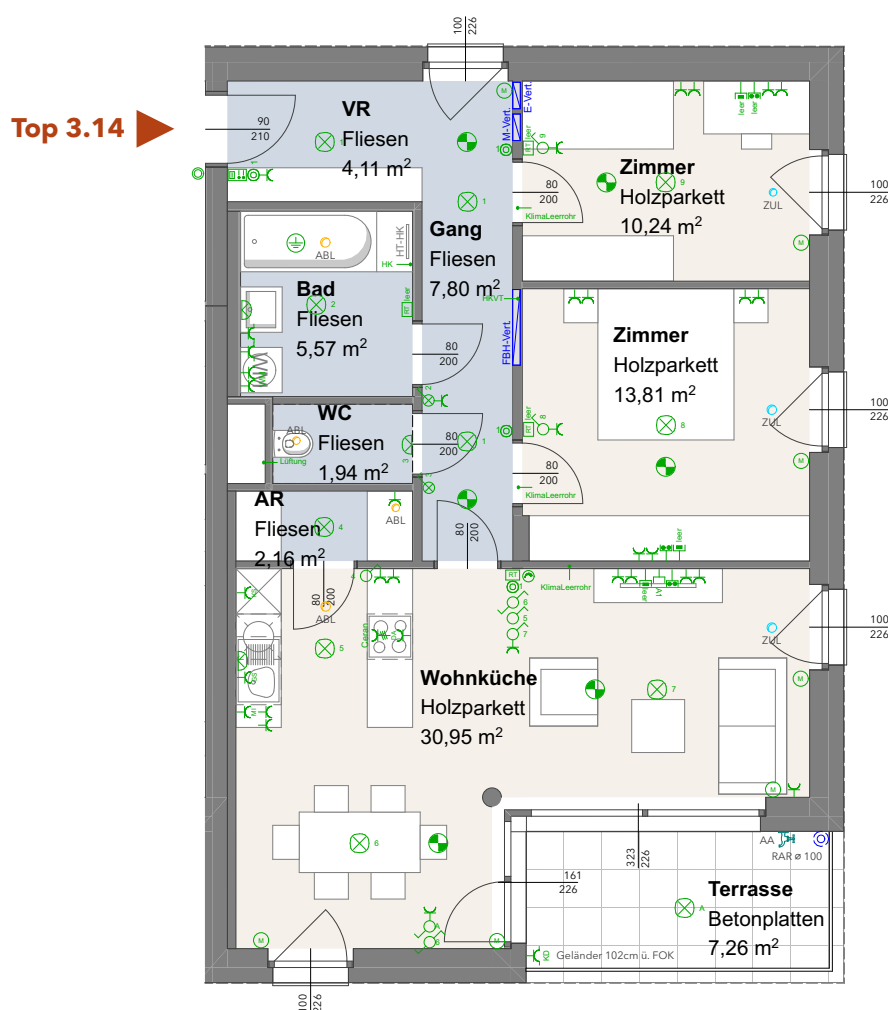
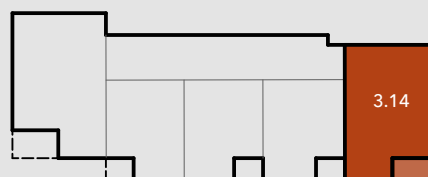
HAUS 3 - 2. OG

M 1:100



| Raumbezeichnung       | Wohnnutzfläche             |
|-----------------------|----------------------------|
| Wohnküche             | 30,95 m <sup>2</sup>       |
| Zimmer                | 13,81 m <sup>2</sup>       |
| Zimmer                | 10,24 m <sup>2</sup>       |
| Vorraum               | 4,11 m <sup>2</sup>        |
| AR                    | 2,16 m <sup>2</sup>        |
| Bad                   | 5,57 m <sup>2</sup>        |
| Gang                  | 7,80 m <sup>2</sup>        |
| WC                    | 1,94 m <sup>2</sup>        |
| <b>Wohnnutzfläche</b> | <b>76,58 m<sup>2</sup></b> |

|                   |                     |
|-------------------|---------------------|
| Terrasse          | 7,26 m <sup>2</sup> |
| Kellerabteil 3.14 | 3,29 m <sup>2</sup> |



# LEGENDE

|                                                                                         |                                        |                                                                                     |                             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
|         | Parkett                                |    | Erdung                      |
|         | Fliesen                                |    | Rauchwarmmelder             |
|         | Elektro-Verteiler und Medien-Verteiler |    | Lüftungsregler              |
|         | FBH-V (Fußbodenheizungsverteiler)      |    | Deckenleuchte               |
| RAR                                                                                     | Regenabfallrohr                        |    | Wandleuchte                 |
| WM                                                                                      | Waschmaschine                          |    | Schuko 1-fach               |
| GS                                                                                      | Geschirrspüler                         |    | Schuko 2-fach               |
| DA                                                                                      | Dunstabzug                             |    | Schuko mit Abdeckung        |
| KS                                                                                      | Kühlschrank                            |   | Schuko mit Abdeckung 2-fach |
| MI                                                                                      | Mikrowelle                             |  | Schuko Kühlschrank          |
| BRE                                                                                     | Brandrauchentlüftung                   |  | Schuko Geschirrspüler       |
| AA   | frostsichere Außenarmatur              |  | Schuko Mikrowelle           |
| ABL  | Abluft                                 |  | Schuko Dunstabzug           |
| ZUL  | Zuluft                                 |  | Ceran                       |
| leer                                                                                    | Leerdose                               |  | Kraftdose                   |
| HT-HK                                                                                   | Handtuchheizkörper                     |  | E-Auslass 230V              |
|       | Aufheller                              |  | RA Druckknopfmelder         |
|       | Notausgang                             |  | Türsprechstelle             |
|       | Rettungsweg rechts                     |                                                                                     |                             |
|       | Rettungsweg links                      |                                                                                     |                             |
|       | Raumthermostat                         |                                                                                     |                             |
|       | Telefonsteckdose                       |                                                                                     |                             |
|       | SAT Dose                               |                                                                                     |                             |
|       | EDV 1-fach                             |                                                                                     |                             |
|       | Ausschalter mit Kontrolllicht          |                                                                                     |                             |
|       | Ausschalter                            |                                                                                     |                             |
|       | Wechselschalter                        |                                                                                     |                             |
|       | Klingel                                |                                                                                     |                             |
|       | Taster                                 |                                                                                     |                             |
|       | Bewegungsmelder 360°                   |                                                                                     |                             |
|       | Motor                                  |                                                                                     |                             |

## **Wohnhausanlage „Paradiesgartl“**

Wohnhausanlage mit 44 Wohneinheiten  
in 3300 Amstetten, Haabergstraße 6

### **ALLGEMEINBESCHREIBUNG**

#### **Lage/Baukörper:**

Das Baugrundstück liegt westlich des Stadtzentrums von Amstetten. Die Wohnhausanlage wird über die Haabergstraße erschlossen. Insgesamt werden 44 Wohnungen samt Tiefgaragenabstellplätzen und den dazugehörigen Nebenräumen errichtet. Die Anlage besteht neben dem Kellergeschoß mit Tiefgarage aus drei Baukörpern – Haus 1,2 und 3 – mit je drei oberirdischen Geschoßen. Die Wohnungen werden jeweils über ein zentrales Stiegenhaus mit Aufzug erschlossen. Jede Einheit verfügt über einen privaten Freiraum, wie Balkone, Loggien oder Terrassen. Den Erdgeschoßwohnungen sind Eigengärten zugeordnet.

#### **Raumprogramm:**

Im Kellergeschoß befinden sich die eingeschobige Tiefgarage mit insgesamt 53 PKW-Stellplätzen und diversen Haustechnikräumen, sowie Räume zum Abstellen von Kinderwagen. Die Parteienkeller für Haus 1 und 2 befinden sich ebenfalls im jeweiligen Kellergeschoß. Im Haus 3 befinden sich die zu den Wohnungseinheiten zugeordneten Abstellflächen in den jeweiligen oberirdischen Geschoßen.

Ein Müllraum für die gesamte Wohnhausanlage befindet sich neben der Tiefgarageneinfahrt an der Haabergstraße.

Jedem Gebäude ist ein eigener Fahrradabstellplatz entlang des Fußwegs am Grundstück zugeordnet.

Im Erdgeschoß befinden sich Wohnungen mit Eigengärten, Loggien oder Terrassenflächen. Die weiteren Wohnungen sind in den restlichen zwei Obergeschoßen untergebracht und verfügen über Balkone, Loggien oder Terrassen. Die Wohnungsgrößen variieren von 45m<sup>2</sup> bis 95m<sup>2</sup>. Zur Auswahl stehen Zwei-, Drei- und Vier-Zimmerwohnungen.

#### **Außenanlagen:**

Die Außenanlagen bestehen aus 14 Eigengärten. In Haus 1 verfügen die Wohnungen TOP 1.01, 1.02, 1.03, 1.04, 1.05, in Haus 2 die Wohnungen TOP 2.01, 2.02, 2.03, 2.04, 2.05 und in Haus 3 die Wohnungen 3.01, 3.02, 3.03, und 3.04 über Gärten. Die Abgrenzung zu den Nachbargrundstücken erfolgt mittels Gitterzauneinfriedungen. Ein Spielplatz befindet sich im östlichen Bereich des Grundstücks.



### **Strom-, Wasser-, Kanalanschluss und Müllentsorgung:**

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt aus dem Niederspannungsnetz der Stadtwerke Amstetten. Der Allgemeinstromverbrauch (Beleuchtung, etc.) wird auf alle Wohnungen aufgeteilt. Die Ausstattung beinhaltet mit Ausnahme von Terrassen, Loggien und Balkonen, keine Beleuchtungskörper in den Wohnungen. Jede Wohnung erhält eigene Stromzähler, welcher im jeweiligen Elektroraum untergebracht wird.

Der Wasseranschluss erfolgt über das Ortswasserleitungsnetz. Der Hauptwasserzähler ist im Wasserzählerraum situiert, der sich im Kellergeschoß unter Haus 1 befindet. Je Wohnung wird ein Warmwasserzähler verbaut, Kaltwasser wird über Nutzwerte abgerechnet. WW-Zähler inkl. Absperrung sowie KW-Absperrung der jeweiligen Wohnung befindet sich hinter einer Revision im WC.

Die Schmutzwässer werden in das öffentliche Schmutzwasser-Kanalnetz entwässert. Die Regenwasser werden über Sickeranlagen auf Eigengrund zur Versickerung gebracht. Der zentrale Müllraum für Rest-, Papier- und Kunststoff-, Bio- und Metallmüll befindet sich im Bauwerk neben der Tiefgarageneinfahrt.

### **Heizung und Warmwasser:**

Die Wärmeversorgung der einzelnen Wohnungen wird durch Luft/Wasser-Wärmepumpen, deren Außeneinheiten je Wohnblock auf dem Dach situiert sind, bereitgestellt. Die Aufstellung der Heizungs-Pufferspeicher erfolgt in dem dafür vorgesehenen Technikraum im Kellergeschoß des jeweiligen Hauses. Jedes Haus wird dadurch eigenständig mit Wärme versorgt.

Die Wärmemengenzähler werden im Stiegenhausschacht geschoßweise situiert. Die Raumheizung erfolgt generell über eine Fußbodenheizung. Die Raumregelung je Wohneinheit erfolgt über ein zentrales Raumthermostat im Wohnzimmer; in den Zimmern wird eine Leerverrohrung hergestellt. Im Badezimmer ist ein zusätzlicher elektrischer Handtuchheizkörper angebracht.

Die zentrale Warmwasserbereitung erfolgt im Technikraum im Kellergeschoß des jeweiligen Hauses. Die Warmwasserbereitung erfolgt über eine kombinierte Rücklaufwärmepumpe in Kombination mit einem Pufferspeicher. Jede Wohnung erhält einen eigenen Warmwasserzähler.

Klimavorbereitungen für die Wohnungen im Dachgeschoß. Vorbereitung für je ein Klimainnengerät in der Wohnküche und in den Zimmern. Die Außengeräte können am Dach positioniert werden. Die Einreichung der Klimaanlage bei den Behörden, sowie allfällige Schallgutachten, bzw. bauliche Maßnahmen zur Schallreduktion sind durch den jeweiligen Mieter zu veranlassen.

### **Wohnraumlüftung:**

Die kontrollierte Wohnraum Be- und Entlüftung erfolgt über ein kombiniertes Wohnraumlüftungsgerät mit Wärmerückgewinnung mit einem mindestens 0,4-fachen Luftwechsel. Das Wohnraumlüftungsgerät wird im WC der jeweiligen Wohnung untergebracht. Für die Wärmerückgewinnung wird ein Gegenstromwärmetauscher verwendet. Pro Sanitäreinheit sowie in den Küchen wird eine Abluftöffnung, in den Zimmern jeweils eine Zuluftöffnung in Form eines Tellerventils ausgeführt. 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.

Die Lüftungsanlage ist laut den Herstellerrichtlinien regelmäßig, inkl. der Filterwechsel, zu warten.

Die in der Wohnhausanlage installierte kontrollierte Wohnraumlüftung ersetzt nicht die Funktion einer Klimaanlage.

### **Fernsehempfang, Telekommunikation:**

Für den Fernsehempfang wird eine digitale Sat-Anlage mit dezentraler Aufbereitung in südöstlicher Ausrichtung für die Wohnhausanlage je Haus vorgesehen. Alle Medien werden in den Medienverteilerschrank im Eingangsbereich jeder Wohnung geführt. Von dort wird eine Leerverrohrung (inkl. Vorspann) in die jeweiligen Schlafzimmer bzw. ins Wohnzimmer hergestellt. Im Wohnzimmer werden eine fixe SAT-Dose und eine Dose mit Glasfaser für Telefonanschluss ausgeführt. Daneben wird eine Leerdose hergestellt und ein Leerrohr zurück in den Medienverteiler geführt. Das Herstellen von zusätzlichen TV-, Telefonie- bzw. Internetanschluss ist vom Mieter selbst zu veranlassen. Auf Sonderwunsch können zusätzliche Anschlüsse hergestellt werden. Die Wahl und der Anschluss des Internetanbieters erfolgen durch den Mieter.

### **Mietergärten/Eigengärten:**

Die Gartenflächen werden humusiert und ein Rollrasen verlegt. Die Gärten erhalten einen frostfreien Wasseranschluss und werden mit einer Gitterzauneinfriedung untereinander und von den Allgemeinflächen abgegrenzt. Die allgemeinen Freiflächen bieten durch ausgewählte Bepflanzungen unterschiedliche Qualitäten.

## **BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG**

### **Fundierung:**

Die Gründung des Objekts erfolgt mittels lastverteilernder Stahlbetonfundamentplatte am anstehenden tragfähigen Untergrund lt. Statischer Berechnung. Wo erforderlich sind unter den Stützen voutenartige Verstärkungen angeordnet.

**Kellergeschoß:**

Die massiven Stahlbetondecken haben eine Stärke von ca. 25 – 35cm. Die Kelleraußenwand ist eine 30cm starke Stahlbetonwand. Die Stützen haben eine Mindestdicke von 25cm.

**Tragende Wände/Obergeschoße:**

Die Außenwände in den oberirdischen Geschoßen sind aus 25cm Ziegelmauerwerk (bzw. lt. bauphysikalischen Erfordernissen) mit außenliegender Wärmedämmung bzw. aus Stahlbeton.

Die Wohnungstrennwände sind aus 20cm Schallschutzziegelmauerwerk, bzw. aus Stahlbeton samt Vorsatzschalen errichtet.

Die Stiegenhaustrennwände sind ebenfalls aus 20cm Schallschutzziegelmauerwerk, bzw. Stahlbeton (lt. statischen Erfordernissen), inkl. Vorsatzschalen.

Die Balkone sind mittels Isokörben thermisch von den Geschoßdecken getrennt.

**Nichttragende Wände:**

Gipskartonständerwände in entsprechender Dicke beidseitig gemalt bzw. verflies.

**Decken:**

Die Regelgeschoßdecken werden als 22cm dicke Stahlbetonplatten ausgeführt.

**Innenputz:**

Entweder Gipsputz oder Innen-Dünnschichtputz je nach Wandtyp. In den Nassräumen ein Kalk-Zement-Putz. Putz wird nur auf Ziegelwänden ausgeführt. Innen-Dünnschichtputz auf glatten Wandflächen und Deckenuntersichten aus Stahlbeton.

**Dächer:**

Massive Stahlbetondecken als Flachdach mit Kiesschüttung oder Vegetation.

**Fassade:**

Vollwärmeschutzfassade mit Außenputz. Die Ausführung der Wärmedämmung im Leibungs- und Sturzbereich (z.B. bei Fenster- und Türöffnungen) erfolgt in dem notwendigen Ausmaß, das bauphysikalisch vorgeschrieben ist.

**Beschichtungen:**

Wand- und Deckenoberfläche gemalt mit Dispersionsfarbe, Farbe Weiß

Fahrradräume + Müllraum in Beton ohne Beschichtung

Nebenräume im Kellergeschoss in Beton flügelgeglättet

Tiefgarage mit Bodenbeschichtung OS11

**Wohnungseingangstüren:**

Sicherheitstüre mit Mehrfachverriegelung und Doppelfalzzarge (RC2/WK2), weiß beschichtet, Brandschutzqualifikation und selbstschließend wo erforderlich; in farbiger Ausführung.

**Außenelemente:**

Fenster und Fenstertüren in Holz mit Alu-Clip; 3-Scheiben-Isolierverglasung lt. Energiekennzahlberechnung; Innenfensterbänke aus Verbundwerkstoff und Sohlbänke in Alu, pulverbeschichtet.

**Innentüren:**

Innentürenblatt mit Holzumfassungszarge, Oberfläche einfarbig weiß.

**Sonnenschutz:**

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

**Parteienkeller:**

Haus 1+2: verzinkte Kellertrennwände mit Türen, für Vorhängeschloss gerichtet.

Haus 3: Abstellräume durch Gipskartonständerwände und Türen mit Brandschutzqualifikation (selbstschließend) von Gang getrennt. Verzinkte Kellertrennwände zwischen den Abteilen.

**Fußbodenbeläge:**

|                         |                                                   |
|-------------------------|---------------------------------------------------|
| Vorraum:                | Feinsteinzeug mit Fliesensockelleiste             |
| Wohnküche:              | Klebeparkett mit Sockelleiste, Eiche mattlackiert |
| Zimmer:                 | Klebeparkett mit Sockelleiste, Eiche mattlackiert |
| Badezimmer:             | Feinsteinzeug                                     |
| Toilette:               | Feinsteinzeug                                     |
| Abstellraum:            | Feinsteinzeug mit Fliesensockelleiste             |
| Terrasse/Balkon/Loggia: | Betonplatten                                      |

**Wandbeläge:**

|             |                                                                       |
|-------------|-----------------------------------------------------------------------|
| Badezimmer: | Feinsteinzeug, raumhoch                                               |
| Toilette:   | Feinsteinzeug, Rückwand ca. 120cm hoch, ansonsten Fliesensockelleiste |

**Sanitärinstallationen:**

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

|              |                                                                                                                                                               |
|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Badezimmer:  | 1 Waschbecken mit Einhandmischer<br>1 Badewanne in Kunststoff, mit Ab- und Überlaufgarnitur bzw.<br>1 Einhandmischer samt Brausegarnitur und Wandbrausehalter |
| WC:          | 1 Hänge WC, Handwaschbecken                                                                                                                                   |
| Kochnische:  | Kalt- und Warmwasseranschluss<br>Abflussanschluss mit Abdeckung (Muffenstoppel)                                                                               |
| Eigengärten: | Die Mietergärten sind mit je einem (selbstleerenden) Auslaufventil an der Außenwand ausgestattet.                                                             |

### **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 Decken-, bzw. Wandleuchten.

### **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 Normen und den baubehördlichen Vorgaben entsprechen. Der Baufortschritt darf durch die Ausführung der Sonderwünsche nicht gehemmt werden. Die Sonderwünsche müssen zeitgerecht jedenfalls aber vor Schlüsselübergabe fertiggestellt und daher dem *NIEDERÖSTERREICHISCHEN FRIEDENSWERK, gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.* rechtzeitig bekannt gegeben werden.

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.

Vor Auftragserteilung ist daher die schriftliche Zustimmung des *NIEDERÖSTERREICHISCHEN FRIEDENSWERK, gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.* einzuholen. Bei Rücktritt ist der Wohnungswerber grundsätzlich zur Wiederherstellung der Standardausführung verpflichtet (§ 20 Abs.5 Z3 WGG).

Der zukünftige Mieter ist verpflichtet, mit der Durchführung von Sonderwünschen die am Bauwerk tätigen Unternehmen und das Architekturbüro 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 **NIEDERÖSTERREICHISCHEN FRIEDENSWERK, gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H** leistet keine Gewähr für die im Rahmen der Sonderwünsche erbrachten Leistungen. Die mit der Durchführung von Sonderwünschen beauftragten Unternehmen haben die Kosten der bauseits vorgesehenen Ausstattung vom Rechnungsbetrag über die Sonderwünsche in Abzug zu bringen. Reduzieren sich die Kosten der bauseits vorgesehenen Ausstattung durch Ausführung eines Sonderwunsches (Minderleistung), erhält der Wohnungswerber keine Gutschrift.

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

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

Schicken Sie das Ansuchen per Mail mit dem Betreff „Wohnhausanlage 3300 Amstetten, Haabergstraße 6, Top Nr. XX - Sonderwunsch“ an das **NIEDERÖSTERREICHISCHEN FRIEDENSWERK, gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.**

#### **Wichtig bei Sonderwünschen:**

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

**Das NIEDERÖSTERREICHISCHEN FRIEDENSWERK, gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H gibt nur die Genehmigung!**

#### **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 Eigentümer 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

*NIEDERÖSTERREICHISCHEN FRIEDENSWERK, gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H* ansonsten keine Haftung für diese Schäden übernehmen kann und die Reparatur kostenpflichtig ist.

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

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

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

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

#### **Besichtigungen / Naturmaße:**

Besichtigungen der Baustelle während der Bauzeit sind aus sicherheitstechnischen Gründen nicht gestattet. Etwa drei Monate vor Schlüsselübergabe wird das *NIEDERÖSTERREICHISCHEN FRIEDENSWERK, gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.* einen Ausmesstermin bekannt geben und den gesicherten Zugang zur Baustelle ermöglichen.

Das unbefugte Betreten der Baustelle ist verboten!

Stand: 12.02.2026



**BURIAN & KRAM**  
**Bauphysik GmbH**

Gartenweg 24 | 3170 Hainfeld  
Marktplatz 7 | 2620 Wartmannstetten

+43 2635 65 813

[bauphysik@bauphysik.pro](mailto:bauphysik@bauphysik.pro)

[www.bauphysik.pro](http://www.bauphysik.pro)

**Energieausweis - Einreichung**

BVH: WHA Paradiesgartl – **HAUS 1**

Haabergstraße 6, 3300 Amstetten

GST: 1656/2, EZ: 162

|                 |                          |         |   |   |   |   |   |
|-----------------|--------------------------|---------|---|---|---|---|---|
| Datum:          | 31.05.2024               | Parie   |   |   |   |   |   |
| Sachbearbeiter: | DI (FH) Christoph Jansch | A       | B | C | D | E | F |
| GZ:             | 23432-2                  | digital |   |   |   |   |   |





# Energieausweis für Wohngebäude

**OiB** ÖSTERREICHISCHES  
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OiB-Richtlinie 6  
Ausgabe: April 2019

|                    |                                                 |
|--------------------|-------------------------------------------------|
| <b>BEZEICHNUNG</b> | 23432 - WHA Paradiesgartl, Amstetten            |
| Gebäude (-teil)    | Haus 1                                          |
| Nutzungsprofil     | Wohngebäude mit zehn und mehr Nutzungseinheiten |
| Straße             | Haabergstraße 6                                 |
| PLZ, Ort           | 3300 Amstetten                                  |
| Grundstücksnummer  | 1656/2                                          |

|                    |           |
|--------------------|-----------|
| Umsetzungsstand    | Planung   |
| Baujahr            | 2024      |
| Letzte Veränderung |           |
| Katastralgemeinde  | Amstetten |
| KG-Nummer          | 3003      |
| Seehöhe            | 255,00 m  |

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

|            | HWB <sub>Ref,SK</sub> | PEB <sub>SK</sub> | CO <sub>2eq,SK</sub> | f <sub>GEE,SK</sub> |
|------------|-----------------------|-------------------|----------------------|---------------------|
| <b>A++</b> |                       |                   |                      |                     |
| <b>A+</b>  |                       | <b>A+</b>         | <b>A+</b>            | <b>A</b>            |
| <b>A</b>   |                       |                   |                      |                     |
| <b>B</b>   | <b>B</b>              |                   |                      |                     |
| <b>C</b>   |                       |                   |                      |                     |
| <b>D</b>   |                       |                   |                      |                     |
| <b>E</b>   |                       |                   |                      |                     |
| <b>F</b>   |                       |                   |                      |                     |
| <b>G</b>   |                       |                   |                      |                     |

**HWB<sub>Ref</sub>**: 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<sub>GEE</sub>**: 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 (PE<sub>Bern</sub>) und einen nicht erneuerbaren (PE<sub>Bn.ern</sub>) Anteil auf.

**CO<sub>2eq</sub>**: 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

|                              |                        |                        |                           |                               |                  |
|------------------------------|------------------------|------------------------|---------------------------|-------------------------------|------------------|
| Brutto-Grundfläche (BGF)     | 1.485,5 m <sup>2</sup> | Heiztage               | 198 d                     | Art der Lüftung               | RLT mit WRG      |
| Bezugsfläche (BF)            | 1.188,4 m <sup>2</sup> | Heizgradtage           | 3.731 Kd                  | Solarthermie                  | 0 m <sup>2</sup> |
| Brutto-Volumen (VB)          | 4.681,6 m <sup>3</sup> | Klimaregion            | N                         | Photovoltaik                  | 28,7 kWp         |
| Gebäude-Hüllfläche (A)       | 1.915,0 m <sup>2</sup> | Norm-Außentemperatur   | -14,7 °C                  | Stromspeicher                 | 0,0 kWh          |
| Kompaktheit A/V              | 0,41 1/m               | Soll-Innentemperatur   | 22,0 °C                   | WW-WB-System (primär)         | mit Heizung      |
| charakteristische Länge (lc) | 2,44 m                 | mittlerer U-Wert       | 0,27 W/(m <sup>2</sup> K) | WW-WB-System (sekundär, opt.) |                  |
| Teil-BGF                     | 0,0 m <sup>2</sup>     | LEK <sub>T</sub> -Wert | 18,22                     | RH-WB-System (primär)         | Wärmepumpe       |
| Teil-BF                      | 0,0 m <sup>2</sup>     | Bauweise               | mittelschwer              | RH-WB-System (sekundär, opt.) | Stromdirekth.    |
| Teil-VB                      | 0,0 m <sup>3</sup>     |                        |                           |                               |                  |

EA-Art: K

## WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Referenzklima)

Nachweis über fGEE

### Ergebnisse

|                               |                         |                           |            |                              |                           |
|-------------------------------|-------------------------|---------------------------|------------|------------------------------|---------------------------|
| Referenz-Heizwärmebedarf      | HWB <sub>ref,RK</sub> = | 27,3 kWh/m <sup>2</sup> a | entspricht | HWB <sub>ref,RK, zul</sub> = | 35,6 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Heizwärmebedarf               | HWB <sub>RK</sub> =     | 18,2 kWh/m <sup>2</sup> a |            |                              |                           |
| Endenergiebedarf              | EEB <sub>RK</sub> =     | 38,6 kWh/m <sup>2</sup> a |            |                              |                           |
| Gesamtenergieeffizienz-Faktor | f <sub>GEE, RK</sub> =  | 0,72                      | entspricht | f <sub>GEE, RK, zul</sub> =  | 0,75                      |
| Erneuerbarer Anteil           |                         |                           | entspricht |                              | Punkt 5.2.3 a und c       |

## WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

|                                      |                           |              |                           |                           |
|--------------------------------------|---------------------------|--------------|---------------------------|---------------------------|
| Referenz-Heizwärmebedarf             | Q <sub>h, Ref, SK</sub> = | 48 573 kWh/a | HWB <sub>ref,SK</sub> =   | 32,7 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Heizwärmebedarf                      | Q <sub>h, SK</sub> =      | 32 909 kWh/a | HWB <sub>SK</sub> =       | 22,2 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Warmwasserwärmebedarf                | Q <sub>hw</sub> =         | 15 182 kWh/a | WWWB =                    | 10,2 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Heizenergiebedarf                    | Q <sub>HEB, SK</sub> =    | 44 287 kWh/a | HEB <sub>SK</sub> =       | 29,8 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Energieaufwandszahl Warmwasser       |                           |              | e <sub>SAWZ,WW</sub> =    | 1,77                      |
| Energieaufwandszahl Raumheizung      |                           |              | e <sub>SAWZ,RH</sub> =    | 0,36                      |
| Energieaufwandszahl Heizen           |                           |              | e <sub>SAWZ,H</sub> =     | 0,69                      |
| Haushaltsstrombedarf                 | Q <sub>HHSB</sub> =       | 33 834 kWh/a | HHSB <sub>SK</sub> =      | 22,8 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Endenergiebedarf                     | Q <sub>EEB, SK</sub> =    | 60 969 kWh/a | EEB <sub>SK</sub> =       | 41,0 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Primärenergiebedarf                  | Q <sub>PEB,SK</sub> =     | 99 379 kWh/a | PEB <sub>SK</sub> =       | 66,9 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Primärenergiebedarf nicht erneuerbar | Q <sub>PEBn,em,SK</sub> = | 62 188 kWh/a | PEB <sub>n,em,SK</sub> =  | 41,9 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Primärenergiebedarf erneuerbar       | Q <sub>PEBem,SK</sub> =   | 37 191 kWh/a | PEB <sub>em,SK</sub> =    | 25,0 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Kohlendioxidemissionen               | Q <sub>CO2,SK</sub> =     | 13 840 kg/a  | CO2 <sub>SK</sub> =       | 9,3 kg/m <sup>2</sup> a   |
| Gesamtenergieeffizienz-Faktor        |                           |              | f <sub>GEE,SK</sub> =     | 0,71                      |
| Photovoltaik-Export                  | Q <sub>PVE,SK</sub> =     | 8 987 kWh/a  | PV <sub>Export,SK</sub> = | 6,0 kWh/m <sup>2</sup> a  |

## ERSTELLT

|                   |            |
|-------------------|------------|
| GWR-Zahl          |            |
| Ausstellungsdatum | 31.05.2024 |
| Gültigkeitsdatum  | 31.05.2034 |
| Geschäftszahl     |            |

ErstellerIn

Burian & Kram Bauphysik GmbH  
DI(FH) Christoph Janisch

Unterschrift

**BURIAN + KRAM**  
Bauphysik GmbH  
3170 Haritzsch, Hertenweg 24  
2620 Waidhofen an der Ybbs, Hauptplatz 7  
www.bauphysik-pro

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

## Wände gegen Außenluft

|                             |     |            |            |                    |            |
|-----------------------------|-----|------------|------------|--------------------|------------|
| W06a Außenwand, SBZ+EPS-F   | U = | 0,17 W/m²K | entspricht | U <sub>zul</sub> = | 0,35 W/m²K |
| W06 Außenwand, Ziegel+EPS-F | U = | 0,16 W/m²K | entspricht | U <sub>zul</sub> = | 0,35 W/m²K |

## Fenster, Fenstertüren, verglaste Türen jeweils in Wohngebäuden (WG) gegen Außenluft

|               |     |            |            |                    |            |
|---------------|-----|------------|------------|--------------------|------------|
| FT 1,00/2,30m | U = | 0,79 W/m²K | entspricht | U <sub>zul</sub> = | 1,40 W/m²K |
| AF 3,55/2,30m | U = | 0,84 W/m²K | entspricht | U <sub>zul</sub> = | 1,40 W/m²K |
| FT 1,65/2,30m | U = | 0,79 W/m²K | entspricht | U <sub>zul</sub> = | 1,40 W/m²K |
| FT 2,40/2,30m | U = | 0,79 W/m²K | entspricht | U <sub>zul</sub> = | 1,40 W/m²K |
| FT 2,30/2,30m | U = | 0,79 W/m²K | entspricht | U <sub>zul</sub> = | 1,40 W/m²K |
| AF 2,65/2,30m | U = | 0,84 W/m²K | entspricht | U <sub>zul</sub> = | 1,40 W/m²K |
| FT 2,25/2,30m | U = | 0,79 W/m²K | entspricht | U <sub>zul</sub> = | 1,40 W/m²K |
| EP 2,31/2,48m | U = | 1,35 W/m²K | entspricht | U <sub>zul</sub> = | 1,40 W/m²K |
| AF 2,80/2,30m | U = | 0,84 W/m²K | entspricht | U <sub>zul</sub> = | 1,40 W/m²K |
| AF 2,25/2,30m | U = | 0,84 W/m²K | entspricht | U <sub>zul</sub> = | 1,40 W/m²K |

## Sonstige transparente Bauteile horizontal oder in Schrägen gegen Außenluft

|                |     |            |            |                    |            |
|----------------|-----|------------|------------|--------------------|------------|
| BRE 1,00/1,00m | U = | 1,66 W/m²K | entspricht | U <sub>zul</sub> = | 2,00 W/m²K |
| LK 1,00/1,00m  | U = | 1,66 W/m²K | entspricht | U <sub>zul</sub> = | 2,00 W/m²K |

## Decken und Dachschrägen jeweils gegen Außenluft und gegen Dachräume (durchlüftet oder ungedämmt)

|                                  |     |            |            |                    |            |
|----------------------------------|-----|------------|------------|--------------------|------------|
| DA12 Flachdach Gründach extensiv | U = | 0,12 W/m²K | entspricht | U <sub>zul</sub> = | 0,20 W/m²K |
|----------------------------------|-----|------------|------------|--------------------|------------|

## Decken gegen unbeheizte Gebäudeteile

|                                     |     |            |            |                    |            |
|-------------------------------------|-----|------------|------------|--------------------|------------|
| D06b Wohnungstrenndecke über Keller | U = | 0,20 W/m²K | entspricht | U <sub>zul</sub> = | 0,40 W/m²K |
|-------------------------------------|-----|------------|------------|--------------------|------------|

## Decken gegen getrennte Wohn- und Betriebseinheiten

|                        |     |            |            |                    |            |
|------------------------|-----|------------|------------|--------------------|------------|
| D08 Wohnungstrenndecke | U = | 0,46 W/m²K | entspricht | U <sub>zul</sub> = | 0,90 W/m²K |
|------------------------|-----|------------|------------|--------------------|------------|

## Decken gegen Garagen

|                                 |     |            |            |                    |            |
|---------------------------------|-----|------------|------------|--------------------|------------|
| D06a Wohnungstrenndecke über TG | U = | 0,20 W/m²K | entspricht | U <sub>zul</sub> = | 0,30 W/m²K |
|---------------------------------|-----|------------|------------|--------------------|------------|

## Wände kleinflächig gegen Außenluft (z.B. bei Gaupen)

|                             |     |            |            |                    |            |
|-----------------------------|-----|------------|------------|--------------------|------------|
| W14 Außenwand Liftüberfahrt | U = | 0,29 W/m²K | entspricht | U <sub>zul</sub> = | 0,70 W/m²K |
|-----------------------------|-----|------------|------------|--------------------|------------|

## Decken und Dachschrägen kleinflächig jeweils gegen Außenluft und gegen Dachräume (durchlüftet oder ungedämmt)

|                              |     |            |            |                    |            |
|------------------------------|-----|------------|------------|--------------------|------------|
| DA13 Flachdach Liftüberfahrt | U = | 0,19 W/m²K | entspricht | U <sub>zul</sub> = | 0,40 W/m²K |
|------------------------------|-----|------------|------------|--------------------|------------|



**BURIAN & KRAM**  
**Bauphysik GmbH**

Gartenweg 24 | 3170 Hainfeld  
Marktplatz 7 | 2620 Wartmannstetten

+43 2635 65 813

[bauphysik@bauphysik.pro](mailto:bauphysik@bauphysik.pro)

[www.bauphysik.pro](http://www.bauphysik.pro)

**Energieausweis - Einreichung**

BVH: WHA Paradiesgartl – **HAUS 2**

Haabergstraße 6, 3300 Amstetten

GST: 1656/2, EZ: 162

|                 |                          |         |   |   |   |   |   |
|-----------------|--------------------------|---------|---|---|---|---|---|
| Datum:          | 31.05.2024               | Parie   |   |   |   |   |   |
| Sachbearbeiter: | DI (FH) Christoph Jansch | A       | B | C | D | E | F |
| GZ:             | 23432-3                  | digital |   |   |   |   |   |



# Energieausweis für Wohngebäude

**OiB** ÖSTERREICHISCHES  
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OiB-Richtlinie 6  
Ausgabe: April 2019

|                    |                                                 |
|--------------------|-------------------------------------------------|
| <b>BEZEICHNUNG</b> | 23432 - WHA Paradiesgartl, Amstetten            |
| Gebäude (-teil)    | Haus 2                                          |
| Nutzungsprofil     | Wohngebäude mit zehn und mehr Nutzungseinheiten |
| Straße             | Haabergstraße 6                                 |
| PLZ, Ort           | 3300 Amstetten                                  |
| Grundstücksnummer  | 1656/2                                          |

|                    |           |
|--------------------|-----------|
| Umsetzungsstand    | Planung   |
| Baujahr            | 2024      |
| Letzte Veränderung |           |
| Katastralgemeinde  | Amstetten |
| KG-Nummer          | 3003      |
| Seehöhe            | 255,00 m  |

## SPEZIFISCHER STANDORT-REFERENZ-HEIZWÄRMEBEDARF, STANDORT-PRIMÄRENERGIEBEDARF, KOHLEN-DIOXIDEMISSIONEN und GESAMTENERGIEEFFIZIENZ-FAKTOR jeweils unter STANDORTKLIMA-(SK)-Bedingungen

|            | HWB <sub>Ref,SK</sub> | PEB <sub>SK</sub> | CO <sub>2eq,SK</sub> | f <sub>GEE,SK</sub> |
|------------|-----------------------|-------------------|----------------------|---------------------|
| <b>A++</b> |                       |                   |                      |                     |
| <b>A+</b>  |                       | <b>A+</b>         | <b>A+</b>            | <b>A</b>            |
| <b>A</b>   |                       |                   |                      |                     |
| <b>B</b>   | <b>B</b>              |                   |                      |                     |
| <b>C</b>   |                       |                   |                      |                     |
| <b>D</b>   |                       |                   |                      |                     |
| <b>E</b>   |                       |                   |                      |                     |
| <b>F</b>   |                       |                   |                      |                     |
| <b>G</b>   |                       |                   |                      |                     |

**HWB<sub>Ref</sub>**: 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<sub>GEE</sub>**: 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<sub>ern.</sub>) und einen nicht erneuerbaren (PEB<sub>n.ern.</sub>) Anteil auf.

**CO<sub>2eq</sub>**: 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

## GEBÄUDEKENNDATEN

|                              |                        |                        |                           |                               |                  |
|------------------------------|------------------------|------------------------|---------------------------|-------------------------------|------------------|
| Brutto-Grundfläche (BGF)     | 1.485,5 m <sup>2</sup> | Heiztage               | 199 d                     | Art der Lüftung               | RLT mit WRG      |
| Bezugsfläche (BF)            | 1.188,4 m <sup>2</sup> | Heizgradtage           | 3.731 Kd                  | Solarthermie                  | 0 m <sup>2</sup> |
| Brutto-Volumen (VB)          | 4.681,7 m <sup>3</sup> | Klimaregion            | N                         | Photovoltaik                  | 28,7 kWp         |
| Gebäude-Hüllfläche (A)       | 1.915,1 m <sup>2</sup> | Norm-Außentemperatur   | -14,7 °C                  | Stromspeicher                 | 0,0 kWh          |
| Kompaktheit A/V              | 0,41 1/m               | Soll-Innentemperatur   | 22,0 °C                   | WW-WB-System (primär)         | mit Heizung      |
| charakteristische Länge (lc) | 2,44 m                 | mittlerer U-Wert       | 0,27 W/(m <sup>2</sup> K) | WW-WB-System (sekundär, opt.) |                  |
| Teil-BGF                     | 0,0 m <sup>2</sup>     | LEK <sub>T</sub> -Wert | 18,22                     | RH-WB-System (primär)         | Wärmepumpe       |
| Teil-BF                      | 0,0 m <sup>2</sup>     | Bauweise               | mittelschwer              | RH-WB-System (sekundär, opt.) | Stromdirekth.    |
| Teil-VB                      | 0,0 m <sup>3</sup>     |                        |                           |                               |                  |

EA-Art: K

## WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Referenzklima)

Nachweis über f<sub>GEE</sub>

### Ergebnisse

|                               |                         |                           |            |                              |                           |
|-------------------------------|-------------------------|---------------------------|------------|------------------------------|---------------------------|
| Referenz-Heizwärmebedarf      | HWB <sub>ref,RK</sub> = | 27,2 kWh/m <sup>2</sup> a | entspricht | HWB <sub>ref,RK, zul</sub> = | 35,6 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Heizwärmebedarf               | HWB <sub>RK</sub> =     | 18,1 kWh/m <sup>2</sup> a |            |                              |                           |
| Endenergiebedarf              | EEB <sub>RK</sub> =     | 39,0 kWh/m <sup>2</sup> a |            |                              |                           |
| Gesamtenergieeffizienz-Faktor | f <sub>GEE, RK</sub> =  | 0,72                      | entspricht | f <sub>GEE, RK, zul</sub> =  | 0,75                      |
| Erneuerbarer Anteil           |                         |                           | entspricht |                              | Punkt 5.2.3 a und c       |

## WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

|                                      |                           |               |                           |                           |
|--------------------------------------|---------------------------|---------------|---------------------------|---------------------------|
| Referenz-Heizwärmebedarf             | Q <sub>h, Ref, SK</sub> = | 48 387 kWh/a  | HWB <sub>ref,SK</sub> =   | 32,6 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Heizwärmebedarf                      | Q <sub>h, SK</sub> =      | 32 722 kWh/a  | HWB <sub>SK</sub> =       | 22,0 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Warmwasserwärmebedarf                | Q <sub>hw</sub> =         | 15 182 kWh/a  | WWWB =                    | 10,2 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Heizenergiebedarf                    | Q <sub>HEB, SK</sub> =    | 44 637 kWh/a  | HEB <sub>SK</sub> =       | 30,0 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Energieaufwandszahl Warmwasser       |                           |               | e <sub>SAWZ,WW</sub> =    | 1,77                      |
| Energieaufwandszahl Raumheizung      |                           |               | e <sub>SAWZ,RH</sub> =    | 0,37                      |
| Energieaufwandszahl Heizen           |                           |               | e <sub>SAWZ,H</sub> =     | 0,70                      |
| Haushaltsstrombedarf                 | Q <sub>HHSB</sub> =       | 33 835 kWh/a  | HHSB <sub>SK</sub> =      | 22,8 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Endenergiebedarf                     | Q <sub>EEB, SK</sub> =    | 61 584 kWh/a  | EEB <sub>SK</sub> =       | 41,5 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Primärenergiebedarf                  | Q <sub>PEB,SK</sub> =     | 100 383 kWh/a | PEB <sub>SK</sub> =       | 67,6 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Primärenergiebedarf nicht erneuerbar | Q <sub>PEBn,em,SK</sub> = | 62 816 kWh/a  | PEB <sub>n,em,SK</sub> =  | 42,3 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Primärenergiebedarf erneuerbar       | Q <sub>PEBern,SK</sub> =  | 37 566 kWh/a  | PEB <sub>ern,SK</sub> =   | 25,3 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Kohlendioxidemissionen               | Q <sub>CO2,SK</sub> =     | 13 980 kg/a   | CO2 <sub>SK</sub> =       | 9,4 kg/m <sup>2</sup> a   |
| Gesamtenergieeffizienz-Faktor        |                           |               | f <sub>GEE,SK</sub> =     | 0,71                      |
| Photovoltaik-Export                  | Q <sub>PVE,SK</sub> =     | 8 560 kWh/a   | PV <sub>Export,SK</sub> = | 5,8 kWh/m <sup>2</sup> a  |

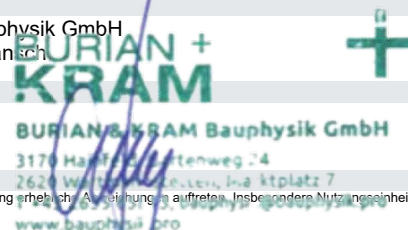
## ERSTELLT

|                   |            |
|-------------------|------------|
| GWR-Zahl          |            |
| Ausstellungsdatum | 31.05.2024 |
| Gültigkeitsdatum  | 31.05.2034 |
| Geschäftszahl     |            |

ErstellerIn

Burian & Kram Bauphysik GmbH  
DI(FH) Christoph Janisch

Unterschrift



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

## Wände gegen Außenluft

|                             |     |            |            |                    |            |
|-----------------------------|-----|------------|------------|--------------------|------------|
| W06 Außenwand, Ziegel+EPS-F | U = | 0,16 W/m²K | entspricht | U <sub>zul</sub> = | 0,35 W/m²K |
| W06a Außenwand, SBZ+EPS-F   | U = | 0,17 W/m²K | entspricht | U <sub>zul</sub> = | 0,35 W/m²K |

## Fenster, Fenstertüren, verglaste Türen jeweils in Wohngebäuden (WG) gegen Außenluft

|               |     |            |            |                    |            |
|---------------|-----|------------|------------|--------------------|------------|
| FT 2,30/2,30m | U = | 0,79 W/m²K | entspricht | U <sub>zul</sub> = | 1,40 W/m²K |
| FT 1,00/2,30m | U = | 0,79 W/m²K | entspricht | U <sub>zul</sub> = | 1,40 W/m²K |
| FT 2,40/2,30m | U = | 0,79 W/m²K | entspricht | U <sub>zul</sub> = | 1,40 W/m²K |
| FT 1,65/2,30m | U = | 0,79 W/m²K | entspricht | U <sub>zul</sub> = | 1,40 W/m²K |
| AF 3,55/2,30m | U = | 0,84 W/m²K | entspricht | U <sub>zul</sub> = | 1,40 W/m²K |
| AF 2,80/2,30m | U = | 0,84 W/m²K | entspricht | U <sub>zul</sub> = | 1,40 W/m²K |
| EP 2,31/2,48m | U = | 1,35 W/m²K | entspricht | U <sub>zul</sub> = | 1,40 W/m²K |
| FT 2,25/2,30m | U = | 0,79 W/m²K | entspricht | U <sub>zul</sub> = | 1,40 W/m²K |
| AF 2,65/2,30m | U = | 0,84 W/m²K | entspricht | U <sub>zul</sub> = | 1,40 W/m²K |
| AF 2,25/2,30m | U = | 0,84 W/m²K | entspricht | U <sub>zul</sub> = | 1,40 W/m²K |

## Sonstige transparente Bauteile horizontal oder in Schrägen gegen Außenluft

|                |     |            |            |                    |            |
|----------------|-----|------------|------------|--------------------|------------|
| BRE 1,00/1,00m | U = | 1,66 W/m²K | entspricht | U <sub>zul</sub> = | 2,00 W/m²K |
| LK 1,00/1,00m  | U = | 1,66 W/m²K | entspricht | U <sub>zul</sub> = | 2,00 W/m²K |

## Decken und Dachschrägen jeweils gegen Außenluft und gegen Dachräume (durchlüftet oder ungedämmt)

|                                  |     |            |            |                    |            |
|----------------------------------|-----|------------|------------|--------------------|------------|
| DA12 Flachdach Gründach extensiv | U = | 0,12 W/m²K | entspricht | U <sub>zul</sub> = | 0,20 W/m²K |
|----------------------------------|-----|------------|------------|--------------------|------------|

## Decken gegen unbeheizte Gebäudeteile

|                                     |     |            |            |                    |            |
|-------------------------------------|-----|------------|------------|--------------------|------------|
| D06b Wohnungstrenndecke über Keller | U = | 0,20 W/m²K | entspricht | U <sub>zul</sub> = | 0,40 W/m²K |
|-------------------------------------|-----|------------|------------|--------------------|------------|

## Decken gegen getrennte Wohn- und Betriebseinheiten

|                        |     |            |            |                    |            |
|------------------------|-----|------------|------------|--------------------|------------|
| D08 Wohnungstrenndecke | U = | 0,46 W/m²K | entspricht | U <sub>zul</sub> = | 0,90 W/m²K |
|------------------------|-----|------------|------------|--------------------|------------|

## Decken gegen Garagen

|                                 |     |            |            |                    |            |
|---------------------------------|-----|------------|------------|--------------------|------------|
| D06a Wohnungstrenndecke über TG | U = | 0,20 W/m²K | entspricht | U <sub>zul</sub> = | 0,30 W/m²K |
|---------------------------------|-----|------------|------------|--------------------|------------|

## Wände kleinflächig gegen Außenluft (z.B. bei Gaupen)

|                             |     |            |            |                    |            |
|-----------------------------|-----|------------|------------|--------------------|------------|
| W14 Außenwand Liftüberfahrt | U = | 0,29 W/m²K | entspricht | U <sub>zul</sub> = | 0,70 W/m²K |
|-----------------------------|-----|------------|------------|--------------------|------------|

## Decken und Dachschrägen kleinflächig jeweils gegen Außenluft und gegen Dachräume (durchlüftet oder ungedämmt)

|                              |     |            |            |                    |            |
|------------------------------|-----|------------|------------|--------------------|------------|
| DA13 Flachdach Liftüberfahrt | U = | 0,19 W/m²K | entspricht | U <sub>zul</sub> = | 0,40 W/m²K |
|------------------------------|-----|------------|------------|--------------------|------------|



**BURIAN & KRAM**  
**Bauphysik GmbH**

Gartenweg 24 | 3170 Hainfeld  
Marktplatz 7 | 2620 Wartmannstetten

+43 2635 65 813

[bauphysik@bauphysik.pro](mailto:bauphysik@bauphysik.pro)

[www.bauphysik.pro](http://www.bauphysik.pro)

**Energieausweis - Einreichung**

BVH: WHA Paradiesgartl – **HAUS 3**

Haabergstraße 6, 3300 Amstetten

GST: 1656/2, EZ: 162

|                 |                          |         |   |   |   |   |   |
|-----------------|--------------------------|---------|---|---|---|---|---|
| Datum:          | 31.05.2024               | Parie   |   |   |   |   |   |
| Sachbearbeiter: | DI (FH) Christoph Jansch | A       | B | C | D | E | F |
| GZ:             | 23432-4                  | digital |   |   |   |   |   |





# Energieausweis für Wohngebäude

**OiB** ÖSTERREICHISCHES  
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OiB-Richtlinie 6  
Ausgabe: April 2019

|                    |                                                 |
|--------------------|-------------------------------------------------|
| <b>BEZEICHNUNG</b> | 23432 - WHA Paradiesgartl, Amstetten            |
| Gebäude (-teil)    | Haus 3                                          |
| Nutzungsprofil     | Wohngebäude mit zehn und mehr Nutzungseinheiten |
| Straße             | Haabergstraße 6                                 |
| PLZ, Ort           | 3300 Amstetten                                  |
| Grundstücksnummer  | 1656/2                                          |

|                    |           |
|--------------------|-----------|
| Umsetzungsstand    | Planung   |
| Baujahr            | 2024      |
| Letzte Veränderung |           |
| Katastralgemeinde  | Amstetten |
| KG-Nummer          | 3003      |
| Seehöhe            | 255,00 m  |

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

|            | HWB <sub>Ref,SK</sub> | PEB <sub>SK</sub> | CO <sub>2eq,SK</sub> | f <sub>GEE,SK</sub> |
|------------|-----------------------|-------------------|----------------------|---------------------|
| <b>A++</b> |                       |                   |                      |                     |
| <b>A+</b>  |                       | <b>A+</b>         | <b>A+</b>            | <b>A</b>            |
| <b>A</b>   |                       |                   |                      |                     |
| <b>B</b>   | <b>B</b>              |                   |                      |                     |
| <b>C</b>   |                       |                   |                      |                     |
| <b>D</b>   |                       |                   |                      |                     |
| <b>E</b>   |                       |                   |                      |                     |
| <b>F</b>   |                       |                   |                      |                     |
| <b>G</b>   |                       |                   |                      |                     |

**HWB<sub>Ref</sub>**: 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<sub>GEE</sub>**: 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 (PE<sub>Bern</sub>) und einen nicht erneuerbaren (PE<sub>Bn.ern</sub>) Anteil auf.

**CO<sub>2eq</sub>**: 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

|                              |                        |                        |                           |                               |                  |
|------------------------------|------------------------|------------------------|---------------------------|-------------------------------|------------------|
| Brutto-Grundfläche (BGF)     | 1.408,0 m <sup>2</sup> | Heiztage               | 202 d                     | Art der Lüftung               | RLT mit WRG      |
| Bezugsfläche (BF)            | 1.126,4 m <sup>2</sup> | Heizgradtage           | 3.731 Kd                  | Solarthermie                  | 0 m <sup>2</sup> |
| Brutto-Volumen (VB)          | 4.449,7 m <sup>3</sup> | Klimaregion            | N                         | Photovoltaik                  | 27,1 kWp         |
| Gebäude-Hüllfläche (A)       | 2.047,1 m <sup>2</sup> | Norm-Außentemperatur   | -14,7 °C                  | Stromspeicher                 | 0,0 kWh          |
| Kompaktheit A/V              | 0,46 1/m               | Soll-Innentemperatur   | 22,0 °C                   | WW-WB-System (primär)         | mit Heizung      |
| charakteristische Länge (lc) | 2,17 m                 | mittlerer U-Wert       | 0,26 W/(m <sup>2</sup> K) | WW-WB-System (sekundär, opt.) |                  |
| Teil-BGF                     | 0,0 m <sup>2</sup>     | LEK <sub>T</sub> -Wert | 18,69                     | RH-WB-System (primär)         | Wärmepumpe       |
| Teil-BF                      | 0,0 m <sup>2</sup>     | Bauweise               | mittelschwer              | RH-WB-System (sekundär, opt.) | Stromdirekth.    |
| Teil-VB                      | 0,0 m <sup>3</sup>     |                        |                           |                               |                  |

EA-Art: K

## WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Referenzklima)

Nachweis über fGEE

### Ergebnisse

|                               |                         |                           |            |                              |                           |
|-------------------------------|-------------------------|---------------------------|------------|------------------------------|---------------------------|
| Referenz-Heizwärmebedarf      | HWB <sub>ref,RK</sub> = | 28,8 kWh/m <sup>2</sup> a | entspricht | HWB <sub>ref,RK, zul</sub> = | 38,1 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Heizwärmebedarf               | HWB <sub>RK</sub> =     | 19,5 kWh/m <sup>2</sup> a |            |                              |                           |
| Endenergiebedarf              | EEB <sub>RK</sub> =     | 39,2 kWh/m <sup>2</sup> a |            |                              |                           |
| Gesamtenergieeffizienz-Faktor | f <sub>GEE, RK</sub> =  | 0,72                      | entspricht | f <sub>GEE, RK, zul</sub> =  | 0,75                      |
| Erneuerbarer Anteil           |                         |                           | entspricht |                              | Punkt 5.2.3 a und c       |

## WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

|                                      |                           |              |                           |                           |
|--------------------------------------|---------------------------|--------------|---------------------------|---------------------------|
| Referenz-Heizwärmebedarf             | Q <sub>h, Ref, SK</sub> = | 48 306 kWh/a | HWB <sub>ref,SK</sub> =   | 34,3 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Heizwärmebedarf                      | Q <sub>h, SK</sub> =      | 33 444 kWh/a | HWB <sub>SK</sub> =       | 23,8 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Warmwasserwärmebedarf                | Q <sub>hw</sub> =         | 14 390 kWh/a | WWWB =                    | 10,2 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Heizenergiebedarf                    | Q <sub>HEB, SK</sub> =    | 42 993 kWh/a | HEB <sub>SK</sub> =       | 30,5 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Energieaufwandszahl Warmwasser       |                           |              | e <sub>SAWZ,WW</sub> =    | 1,77                      |
| Energieaufwandszahl Raumheizung      |                           |              | e <sub>SAWZ,RH</sub> =    | 0,36                      |
| Energieaufwandszahl Heizen           |                           |              | e <sub>SAWZ,H</sub> =     | 0,69                      |
| Haushaltsstrombedarf                 | Q <sub>HHSB</sub> =       | 32 068 kWh/a | HHSB <sub>SK</sub> =      | 22,8 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Endenergiebedarf                     | Q <sub>EEB, SK</sub> =    | 58 776 kWh/a | EEB <sub>SK</sub> =       | 41,7 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Primärenergiebedarf                  | Q <sub>PEB,SK</sub> =     | 95 805 kWh/a | PEB <sub>SK</sub> =       | 68,0 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Primärenergiebedarf nicht erneuerbar | Q <sub>PEBn,em,SK</sub> = | 59 952 kWh/a | PEB <sub>n,em,SK</sub> =  | 42,6 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Primärenergiebedarf erneuerbar       | Q <sub>PEBern,SK</sub> =  | 35 853 kWh/a | PEB <sub>ern,SK</sub> =   | 25,5 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Kohlendioxidemissionen               | Q <sub>CO2,SK</sub> =     | 13 342 kg/a  | CO2 <sub>SK</sub> =       | 9,5 kg/m <sup>2</sup> a   |
| Gesamtenergieeffizienz-Faktor        |                           |              | f <sub>GEE,SK</sub> =     | 0,71                      |
| Photovoltaik-Export                  | Q <sub>PVE,SK</sub> =     | 8 360 kWh/a  | PV <sub>Export,SK</sub> = | 5,9 kWh/m <sup>2</sup> a  |

## ERSTELLT

|                   |            |
|-------------------|------------|
| GWR-Zahl          |            |
| Ausstellungsdatum | 31.05.2024 |
| Gültigkeitsdatum  | 31.05.2034 |
| Geschäftszahl     |            |

ErstellerIn

Burian & Kram Bauphysik GmbH  
DI(FH) Christoph Jansch

Unterschrift

**BURIAN + KRAM**  
BURIAN & KRAM Bauphysik GmbH  
3170 Hartberg, Littenweg 24  
2620 Walsdorf, Marktplatz 7  
Tel: +43 (0)316 88000-0  
www.bauphysik.at

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

## Wände gegen Außenluft

|                             |     |            |            |                    |            |
|-----------------------------|-----|------------|------------|--------------------|------------|
| W06 Außenwand, Ziegel+EPS-F | U = | 0,16 W/m²K | entspricht | U <sub>zul</sub> = | 0,35 W/m²K |
| W06a Außenwand, SBZ+EPS-F   | U = | 0,17 W/m²K | entspricht | U <sub>zul</sub> = | 0,35 W/m²K |

## Fenster, Fenstertüren, verglaste Türen jeweils in Wohngebäuden (WG) gegen Außenluft

|                    |     |            |            |                    |            |
|--------------------|-----|------------|------------|--------------------|------------|
| AF 3,25/2,30m      | U = | 0,84 W/m²K | entspricht | U <sub>zul</sub> = | 1,40 W/m²K |
| FT 2,20/2,30m      | U = | 0,79 W/m²K | entspricht | U <sub>zul</sub> = | 1,40 W/m²K |
| FT 1,00/2,30m      | U = | 0,79 W/m²K | entspricht | U <sub>zul</sub> = | 1,40 W/m²K |
| FTallg. 1,60/2,30m | U = | 0,79 W/m²K | entspricht | U <sub>zul</sub> = | 1,40 W/m²K |
| FT 2,00/2,30m      | U = | 0,79 W/m²K | entspricht | U <sub>zul</sub> = | 1,40 W/m²K |
| FT 1,65/2,30m      | U = | 0,79 W/m²K | entspricht | U <sub>zul</sub> = | 1,40 W/m²K |
| AFallg 1,00/2,30m  | U = | 0,84 W/m²K | entspricht | U <sub>zul</sub> = | 1,40 W/m²K |
| EP 1,60/2,30m      | U = | 1,35 W/m²K | entspricht | U <sub>zul</sub> = | 1,40 W/m²K |
| EP 4,00/2,43m      | U = | 1,35 W/m²K | entspricht | U <sub>zul</sub> = | 1,40 W/m²K |

## Sonstige transparente Bauteile horizontal oder in Schrägen gegen Außenluft

|                |     |            |            |                    |            |
|----------------|-----|------------|------------|--------------------|------------|
| BRE 1,00/1,00m | U = | 1,66 W/m²K | entspricht | U <sub>zul</sub> = | 2,00 W/m²K |
| LK 1,00/1,00m  | U = | 1,66 W/m²K | entspricht | U <sub>zul</sub> = | 2,00 W/m²K |

## Decken und Dachschrägen jeweils gegen Außenluft und gegen Dachräume (durchlüftet oder ungedämmt)

|                                  |     |            |            |                    |            |
|----------------------------------|-----|------------|------------|--------------------|------------|
| DA12 Flachdach Gründach extensiv | U = | 0,12 W/m²K | entspricht | U <sub>zul</sub> = | 0,20 W/m²K |
|----------------------------------|-----|------------|------------|--------------------|------------|

## Decken gegen unbeheizte Gebäudeteile

|                                     |     |            |            |                    |            |
|-------------------------------------|-----|------------|------------|--------------------|------------|
| D06b Wohnungstrenndecke über Keller | U = | 0,20 W/m²K | entspricht | U <sub>zul</sub> = | 0,40 W/m²K |
|-------------------------------------|-----|------------|------------|--------------------|------------|

## Decken gegen getrennte Wohn- und Betriebseinheiten

|                        |     |            |            |                    |            |
|------------------------|-----|------------|------------|--------------------|------------|
| D08 Wohnungstrenndecke | U = | 0,46 W/m²K | entspricht | U <sub>zul</sub> = | 0,90 W/m²K |
|------------------------|-----|------------|------------|--------------------|------------|

## Böden erdberührt

|                            |     |            |            |                    |            |
|----------------------------|-----|------------|------------|--------------------|------------|
| FB01 Fußboden erdanliegend | U = | 0,14 W/m²K | entspricht | U <sub>zul</sub> = | 0,40 W/m²K |
|----------------------------|-----|------------|------------|--------------------|------------|

## Wände kleinflächig gegen Außenluft (z.B. bei Gaupen)

|                             |     |            |            |                    |            |
|-----------------------------|-----|------------|------------|--------------------|------------|
| W14 Außenwand Liftüberfahrt | U = | 0,29 W/m²K | entspricht | U <sub>zul</sub> = | 0,70 W/m²K |
|-----------------------------|-----|------------|------------|--------------------|------------|

## Decken und Dachschrägen kleinflächig jeweils gegen Außenluft und gegen Dachräume (durchlüftet oder ungedämmt)

|                              |     |            |            |                    |            |
|------------------------------|-----|------------|------------|--------------------|------------|
| DA13 Flachdach Liftüberfahrt | U = | 0,19 W/m²K | entspricht | U <sub>zul</sub> = | 0,40 W/m²K |
|------------------------------|-----|------------|------------|--------------------|------------|

# Darlehenszusage

## (rückzahlbarer Annuitätenzuschuss)

Die Frieden Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgenossenschaft reg. Gen.m.b.H., Hietzinger Hauptstrasse 119, 1130 Wien nachstehend „Darlehensgeber“ genannt und das

Niederösterreichisches Friedenswerk gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H. nachstehend „Darlehensnehmer“ oder „NÖFW“ genannt

schließen einen Vertrag über ein Darlehen zu folgenden Bedingungen:

### 1. Vertragsgrundlage

Der Darlehensgeber stellt dem Darlehensnehmer einen Betrag in Höhe von EUR 10.394.976,00 zur Finanzierung des Objektes in **3300 Amstetten, Haabergstraße 6**, (Liegenschaft EZ 162, GB 03007 Edla) zur Verfügung. Das Darlehen wird in halbjährlichen Raten ausbezahlt.

Das Darlehen ist als verzinster und rückzahlbarer Annuitätenzuschuss zur Ausleihung IBAN AT84 3200 0011 0034 6395 der Raiffeisenlandesbank NÖ-Wien AG konzipiert.

### 2. Zuzahlungen

Die Zuzahlungen erfolgen zu den Rückzahlungsterminen der unter Punkt 1. angeführten Ausleihungen und bestehen in halbjährigen rückzahlbaren und verzinsten Zuschüssen entsprechend dem beiliegendem Zuzahlungs-, Verzinsungs- und Tilgungsplan.

### 3. Verzinsung, Laufzeit und Rückzahlung

Diese werden entsprechend dem vereinbarten und beiliegenden Zuzahlungs-, Verzinsungs- und Tilgungsplan durchgeführt.

### 4. Allgemeine Bestimmungen

Das NÖFW verpflichtet sich die Vorschriften an die Mieter derart zu gestalten, dass die entsprechenden Verpflichtungen aus dem Zuzahlungs-, Verzinsungs- und Tilgungsplan eingehalten werden können. Solange diese Vereinbarung für die Mietgestaltung relevant ist, ist darauf in den Mietverträgen des NÖFW mit ihren Mietern zu verweisen.

Änderungen dieser Vereinbarung sowie des zugrundeliegendem Zuzahlungs-, Verzinsungs- und Tilgungsplans können nur einvernehmlich und schriftlich erfolgen. Derart durchgeführte Änderungen dürfen nicht zum Nachteil der Mieter erfolgen, dh. keine höheren Annuitätenzahlungen als bei Zugrundlegung des dieser Vereinbarung beiliegenden Zuzahlungs-, Verzinsungs- und Tilgungsplans nach sich ziehen.

Wien, am 07.10.2025

Darlehensgeber

FRIEDEN Gemeinnützige Bau- und  
Siedlungsgenossenschaft reg. Gen.m.b.H.

Darlehensnehmer

Niederösterreichisches Friedenswerk  
gemeinnützige Siedlungsges. m.b.H.

|                                                           |                               |      |                            |      |     |
|-----------------------------------------------------------|-------------------------------|------|----------------------------|------|-----|
| Objekt:                                                   | Amstetten,<br>Haabergstraße 6 | NÖFW | Objektnummer:              | NÖFW | 795 |
| <b>rückzahlbarer Annuitätenzuschuss (Halbjahresraten)</b> |                               |      |                            |      |     |
| Anfangsschuld:                                            | € 0,00                        |      | 0,50% Anfangsannuität p.a. |      |     |
| Zinssatz:                                                 | 2,50% p.a.                    |      | 1,2500% per Halbjahr       |      |     |
| Laufzeit:                                                 | 41,5 Jahre                    |      | 83 Halbjahre               |      |     |

KREDIT MANAGER Professional Solution Version 25.99.81

| Jahr | Rate | Währung | Rate       | Zinssatz | Zinsen    | Tilgung   | Restschuld   | Auszahlung |
|------|------|---------|------------|----------|-----------|-----------|--------------|------------|
|      |      | EUR     |            |          |           |           | 0,00         | 0,00       |
| 1    | 1    | EUR     | 22.580,92  | 2,500000 | 0,00      | 22.580,92 | 150.668,68   | 173.249,60 |
| 1    | 2    | EUR     | 22.580,92  | 2,500000 | 1.883,36  | 20.697,56 | 303.220,72   | 173.249,60 |
| 2    | 3    | EUR     | 26.532,58  | 2,500000 | 3.790,26  | 22.742,32 | 453.728,00   | 173.249,60 |
| 2    | 4    | EUR     | 26.532,58  | 2,500000 | 5.671,60  | 20.860,98 | 606.116,62   | 173.249,60 |
| 3    | 5    | EUR     | 30.622,55  | 2,500000 | 7.576,46  | 23.046,09 | 756.320,13   | 173.249,60 |
| 3    | 6    | EUR     | 30.622,55  | 2,500000 | 9.454,00  | 21.168,55 | 908.401,18   | 173.249,60 |
| 4    | 7    | EUR     | 34.855,67  | 2,500000 | 11.355,01 | 23.500,66 | 1.058.150,12 | 173.249,60 |
| 4    | 8    | EUR     | 34.855,67  | 2,500000 | 13.226,88 | 21.628,79 | 1.209.770,93 | 173.249,60 |
| 5    | 9    | EUR     | 39.236,95  | 2,500000 | 15.122,14 | 24.114,81 | 1.358.905,72 | 173.249,60 |
| 5    | 10   | EUR     | 39.236,95  | 2,500000 | 16.986,32 | 22.250,63 | 1.509.904,69 | 173.249,60 |
| 6    | 11   | EUR     | 43.771,57  | 2,500000 | 18.873,81 | 24.897,76 | 1.658.256,53 | 173.249,60 |
| 6    | 12   | EUR     | 43.771,57  | 2,500000 | 20.728,21 | 23.043,36 | 1.808.462,77 | 173.249,60 |
| 7    | 13   | EUR     | 48.464,90  | 2,500000 | 22.605,78 | 25.859,12 | 1.955.853,25 | 173.249,60 |
| 7    | 14   | EUR     | 48.464,90  | 2,500000 | 24.448,17 | 24.016,73 | 2.105.086,12 | 173.249,60 |
| 8    | 15   | EUR     | 53.322,50  | 2,500000 | 26.313,58 | 27.008,92 | 2.251.326,80 | 173.249,60 |
| 8    | 16   | EUR     | 53.322,50  | 2,500000 | 28.141,59 | 25.180,91 | 2.399.395,49 | 173.249,60 |
| 9    | 17   | EUR     | 58.350,12  | 2,500000 | 29.992,44 | 28.357,68 | 2.544.287,41 | 173.249,60 |
| 9    | 18   | EUR     | 58.350,12  | 2,500000 | 31.803,59 | 26.546,53 | 2.690.990,48 | 173.249,60 |
| 10   | 19   | EUR     | 63.553,70  | 2,500000 | 33.637,38 | 29.916,32 | 2.834.323,76 | 173.249,60 |
| 10   | 20   | EUR     | 63.553,70  | 2,500000 | 35.429,05 | 28.124,65 | 2.979.448,71 | 173.249,60 |
| 11   | 21   | EUR     | 68.939,41  | 2,500000 | 37.243,11 | 31.696,30 | 3.121.002,01 | 173.249,60 |
| 11   | 22   | EUR     | 68.939,41  | 2,500000 | 39.012,53 | 29.926,88 | 3.264.324,73 | 173.249,60 |
| 12   | 23   | EUR     | 74.513,62  | 2,500000 | 40.804,06 | 33.709,56 | 3.403.864,77 | 173.249,60 |
| 12   | 24   | EUR     | 74.513,62  | 2,500000 | 42.548,31 | 31.965,31 | 3.545.149,06 | 173.249,60 |
| 13   | 25   | EUR     | 80.282,93  | 2,500000 | 44.314,36 | 35.968,57 | 3.682.430,09 | 173.249,60 |
| 13   | 26   | EUR     | 80.282,93  | 2,500000 | 46.030,38 | 34.252,55 | 3.821.427,14 | 173.249,60 |
| 14   | 27   | EUR     | 86.254,16  | 2,500000 | 47.767,84 | 38.486,32 | 3.956.190,42 | 173.249,60 |
| 14   | 28   | EUR     | 86.254,16  | 2,500000 | 49.452,38 | 36.801,78 | 4.092.638,24 | 173.249,60 |
| 15   | 29   | EUR     | 92.434,38  | 2,500000 | 51.157,98 | 41.276,40 | 4.224.611,44 | 173.249,60 |
| 15   | 30   | EUR     | 92.434,38  | 2,500000 | 52.807,64 | 39.626,74 | 4.358.234,30 | 173.249,60 |
| 16   | 31   | EUR     | 98.830,91  | 2,500000 | 54.477,93 | 44.352,98 | 4.487.130,92 | 173.249,60 |
| 16   | 32   | EUR     | 98.830,91  | 2,500000 | 56.089,14 | 42.741,77 | 4.617.638,75 | 173.249,60 |
| 17   | 33   | EUR     | 105.451,32 | 2,500000 | 57.720,48 | 47.730,84 | 4.743.157,51 | 173.249,60 |
| 17   | 34   | EUR     | 105.451,32 | 2,500000 | 59.289,47 | 46.161,85 | 4.870.245,26 | 173.249,60 |
| 18   | 35   | EUR     | 112.303,45 | 2,500000 | 60.878,07 | 51.425,38 | 4.992.069,48 | 173.249,60 |
| 18   | 36   | EUR     | 112.303,45 | 2,500000 | 62.400,87 | 49.902,58 | 5.115.416,50 | 173.249,60 |
| 19   | 37   | EUR     | 119.395,40 | 2,500000 | 63.942,71 | 55.452,69 | 5.233.213,41 | 173.249,60 |
| 19   | 38   | EUR     | 119.395,40 | 2,500000 | 65.415,17 | 53.980,23 | 5.352.482,78 | 173.249,60 |
| 20   | 39   | EUR     | 126.735,57 | 2,500000 | 66.906,03 | 59.829,54 | 5.465.902,84 | 173.249,60 |
| 20   | 40   | EUR     | 126.735,57 | 2,500000 | 68.323,79 | 58.411,78 | 5.580.740,66 | 173.249,60 |
| 21   | 41   | EUR     | 134.332,64 | 2,500000 | 69.759,26 | 64.573,38 | 5.689.416,88 | 173.249,60 |
| 21   | 42   | EUR     | 134.332,64 | 2,500000 | 71.117,71 | 63.214,93 | 5.799.451,55 | 173.249,60 |
| 22   | 43   | EUR     | 142.195,61 | 2,500000 | 72.493,14 | 69.702,47 | 5.902.998,68 | 173.249,60 |
| 22   | 44   | EUR     | 142.195,61 | 2,500000 | 73.787,48 | 68.408,13 | 6.007.840,15 | 173.249,60 |
| 23   | 45   | EUR     | 150.333,79 | 2,500000 | 75.098,00 | 75.235,79 | 6.105.853,96 | 173.249,60 |
| 23   | 46   | EUR     | 150.333,79 | 2,500000 | 76.323,17 | 74.010,62 | 6.205.092,94 | 173.249,60 |

|    |    |     |            |          |           |            |              |            |
|----|----|-----|------------|----------|-----------|------------|--------------|------------|
| 24 | 47 | EUR | 158.756,80 | 2,500000 | 77.563,66 | 81.193,14  | 6.297.149,40 | 173.249,60 |
| 24 | 48 | EUR | 158.756,80 | 2,500000 | 78.714,37 | 80.042,43  | 6.390.356,57 | 173.249,60 |
| 25 | 49 | EUR | 167.474,62 | 2,500000 | 79.879,46 | 87.595,16  | 6.476.011,01 | 173.249,60 |
| 25 | 50 | EUR | 167.474,62 | 2,500000 | 80.950,14 | 86.524,48  | 6.562.736,13 | 173.249,60 |
| 26 | 51 | EUR | 176.497,56 | 2,500000 | 82.034,20 | 94.463,36  | 6.641.522,37 | 173.249,60 |
| 26 | 52 | EUR | 176.497,56 | 2,500000 | 83.019,03 | 93.478,53  | 6.721.293,44 | 173.249,60 |
| 27 | 53 | EUR | 185.836,30 | 2,500000 | 84.016,17 | 101.820,13 | 6.792.722,91 | 173.249,60 |
| 27 | 54 | EUR | 185.836,30 | 2,500000 | 84.909,04 | 100.927,26 | 6.865.045,25 | 173.249,60 |
| 28 | 55 | EUR | 195.501,90 | 2,500000 | 85.813,07 | 109.688,83 | 6.928.606,02 | 173.249,60 |
| 28 | 56 | EUR | 195.501,90 | 2,500000 | 86.607,58 | 108.894,32 | 6.992.961,30 | 173.249,60 |
| 29 | 57 | EUR | 205.505,80 | 2,500000 | 87.412,02 | 118.093,78 | 7.048.117,12 | 173.249,60 |
| 29 | 58 | EUR | 205.505,80 | 2,500000 | 88.101,46 | 117.404,34 | 7.103.962,38 | 173.249,60 |
| 30 | 59 | EUR | 215.859,83 | 2,500000 | 88.799,53 | 127.060,30 | 7.150.151,68 | 173.249,60 |
| 30 | 60 | EUR | 215.859,83 | 2,500000 | 89.376,90 | 126.482,93 | 7.196.918,35 | 173.249,60 |
| 31 | 61 | EUR | 316.899,94 | 2,500000 | 89.961,48 | 226.938,46 | 6.969.979,89 |            |
| 31 | 62 | EUR | 316.899,94 | 2,500000 | 87.124,75 | 229.775,19 | 6.740.204,70 |            |
| 32 | 63 | EUR | 327.991,43 | 2,500000 | 84.252,56 | 243.738,87 | 6.496.465,83 |            |
| 32 | 64 | EUR | 327.991,43 | 2,500000 | 81.205,82 | 246.785,61 | 6.249.680,22 |            |
| 33 | 65 | EUR | 339.471,13 | 2,500000 | 78.121,00 | 261.350,13 | 5.988.330,09 |            |
| 33 | 66 | EUR | 339.471,13 | 2,500000 | 74.854,13 | 264.617,00 | 5.723.713,09 |            |
| 34 | 67 | EUR | 351.352,62 | 2,500000 | 71.546,41 | 279.806,21 | 5.443.906,88 |            |
| 34 | 68 | EUR | 351.352,62 | 2,500000 | 68.048,84 | 283.303,78 | 5.160.603,10 |            |
| 35 | 69 | EUR | 363.649,97 | 2,500000 | 64.507,54 | 299.142,43 | 4.861.460,67 |            |
| 35 | 70 | EUR | 363.649,97 | 2,500000 | 60.768,26 | 302.881,71 | 4.558.578,96 |            |
| 36 | 71 | EUR | 376.377,72 | 2,500000 | 56.982,24 | 319.395,48 | 4.239.183,48 |            |
| 36 | 72 | EUR | 376.377,72 | 2,500000 | 52.989,79 | 323.387,93 | 3.915.795,55 |            |
| 37 | 73 | EUR | 389.550,94 | 2,500000 | 48.947,44 | 340.603,50 | 3.575.192,05 |            |
| 37 | 74 | EUR | 389.550,94 | 2,500000 | 44.689,90 | 344.861,04 | 3.230.331,01 |            |
| 38 | 75 | EUR | 403.185,22 | 2,500000 | 40.379,14 | 362.806,08 | 2.867.524,93 |            |
| 38 | 76 | EUR | 403.185,22 | 2,500000 | 35.844,06 | 367.341,16 | 2.500.183,77 |            |
| 39 | 77 | EUR | 417.296,70 | 2,500000 | 31.252,30 | 386.044,40 | 2.114.139,37 |            |
| 39 | 78 | EUR | 417.296,70 | 2,500000 | 26.426,74 | 390.869,96 | 1.723.269,41 |            |
| 40 | 79 | EUR | 431.902,09 | 2,500000 | 21.540,87 | 410.361,22 | 1.312.908,19 |            |
| 40 | 80 | EUR | 431.902,09 | 2,500000 | 16.411,35 | 415.490,74 | 897.417,45   |            |
| 41 | 81 | EUR | 447.018,66 | 2,500000 | 11.217,72 | 435.800,94 | 461.616,51   |            |
| 41 | 82 | EUR | 447.018,66 | 2,500000 | 5.770,21  | 441.248,45 | 20.368,06    |            |
| 42 | 83 | EUR | 20.622,66  | 2,500000 | 254,60    | 20.368,06  | 0,00         |            |

|        |  |  |               |  |              |               |  |               |
|--------|--|--|---------------|--|--------------|---------------|--|---------------|
| Summen |  |  | 14.587.470,42 |  | 4.192.494,42 | 10.394.976,00 |  | 10.394.976,00 |
|--------|--|--|---------------|--|--------------|---------------|--|---------------|

Beilage zur Darlehensvereinbarung BG FRIEDEN mit NÖFW vom

07.10.2025

# MIETVERTRAG

Einheiten:

abgeschlossen zwischen der

**Niederösterreichisches FRIEDENSWERK**

gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.

1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119

auch „Vermieterin“ genannt

und

**Mustermieter, geb. XXXX,**

auch „Mieter“ genannt, andererseits wie folgt:

## I.

### Mietgegenstand

- 1.) Die Vermieterin, eine gemeinnützige Bauvereinigung, ist, aufgrund des ihr eingeräumten Baurechtes (Baurechtsvertrag vom 21.02.2024, Baurechtsdauer bis 31.12.2104), Baurechtsnehmerin der Liegenschaft mit der Adresse 3300 Amstetten, Haabergstraße 6 mit der BREZ 576 KG 03007 Edla mit dem Grundstück Nr. 1656/2, 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 31.03.2027 fertig gestellt sein wird.

- 2.) Die Vermieterin überlässt dem Mieter ab Übergabe auf unbestimmte Zeit die Wohnung **Top Nr. XX** in **3300 Amstetten, Haabergstraße 6**, bestehend aus **RÄUME** in Nutzung.

Mit dem Mietgegenstand mitvermietet sind der zugehörige KFZ-Abstellplatz Nr. XX sowie das Kellerabteil Nr. XX.

Die Gestaltung der Wohnung und der Wohnhausanlage ergibt sich aus den folgenden, diesem Vertrag als Beilagen angeschlossenen Urkunden (Bestandteil der Verkaufslegende vom Juli 2026):

- 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 a) die öffentlich rechtlichen, sohin insbesondere die baurechtlichen Erfordernisse eingehalten werden, b) betreffend des Mietgegenstandes und die für den Mieter nutzbaren Teile der Gesamtanlage weder die Zugänge noch die Nutzung unzumutbar beeinträchtigt werden und die zugesagten Qualitäten und Funktionen erhalten bleiben, c) die Gesamtcharakteristik des Projektes gewahrt bleibt und d) die Änderungen dem Mieter auch sonst zumutbar sind, besonders weil sie geringfügig und sachlich gerechtfertigt sind.

- 3.) Die Vermieterin sichert dem Mieter iSd §4 Abs. 1 Z 5 Bau trägervertragsgesetz (BTVG) zu, dass der Mietgegenstand spätestens am 30.09.2027 übergeben wird. Die Vermieterin wird dem Mieter jedenfalls zeitgerecht, spätestens aber drei Monate im Voraus, den Zeitpunkt der tatsächlichen Übergabe bekanntgeben.



- 4.) Der vorstehend in Absatz 2 bezeichnete Mietgegenstand hat laut behördlich genehmigtem Bauplan eine Nutzfläche von ca. XX m<sup>2</sup> bzw. einen vorläufigen Nutzwert von XX (Wohnung) und X (Abstellplatz) lt. vorläufigem Nutzwertgutachten vom 23.02.2026. Der Gesamtnutzwert der gegenständlichen Wohnhausanlage beträgt 3739. Die Vermieterin wird sich bemühen noch vor dem Erstbezug der Wohnhausanlage nach Baufertigstellung und Vorliegen der bauordnungsgemäßen Bestandspläne eine neuerliche und endgültige Nutzwertberechnung eines für den Hochbau zuständigen Ziviltechnikers oder eines allgemein beeideten und gerichtlich zertifizierten Sachverständigen für das Hochbau- oder das Immobilienwesen einzuholen, um eine ansonsten erforderliche Aufrollung und Neuberechnung der Finanzierung zu vermeiden, sodass die Nutzwerte dieser endgültigen Nutzwertberechnung für den Aufteilungsschlüssel heranzuziehen sind. Sollte diese endgültige Nutzwertberechnung nicht rechtzeitig vor dem Erstbezug erfolgen, so erfolgt die Anpassung der Nutzwerte und Aufrollung an die endgültige Nutzwertberechnung erst im Rahmen der Endabrechnung (§ 18 Abs. 3 WGG, siehe dazu auch Punkt II. und VII. dieses Vertrages). Sollten die Nutzwerte gerichtlich neu festgesetzt werden oder im Zuge einer Wohnungseigentumsbegründung neu ermittelt werden, so gelten die gerichtlich neu festgesetzten bzw. im Grundbuch eingetragenen Nutzwerte und sind dann für den Aufteilungsschlüssel heranzuziehen.
- 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 Mietgegenstand nur zur Befriedigung des eigenen dringenden Wohnbedürfnisses bzw. dessen allfälliger nahestehender Personen, sohin nur für Wohnzwecke. Nahestehende Personen im Sinne der vorgenannten Bestimmung sind Ehegatten und Ehegattinnen, eingetragene Partner und Partnerinnen, Lebenspartner und Lebenspartnerinnen, Verwandte in gerader Linie einschließlich Wahl- und Pflegekinder, Verwandte bis zum dritten Grad der Seitenlinie und Verschwägte in gerader Linie. Die Überlassung des Mietgegenstandes erfolgt daher nicht zu Geschäftszwecken. Die Nutzung zu Wohnzwecken schließt - neben der Befriedigung des eigenen dringenden Wohnbedürfnisses, die zur Erfüllung des Mietzwecks unbedingt notwendig ist - allfällige berufliche Tätigkeiten mit ein, die typischerweise auch in der eigenen Wohnung ausgeübt werden, sofern damit kein Kundenverkehr und keine ortsunüblichen Emissionen verbunden sind. Dies umfasst berufliche Tätigkeiten im Rahmen des sog. „Home-Office“ wie das Lesen und Schreiben von Texten, Arbeiten am Computer, Telefonieren und damit vergleichbare Tätigkeiten.
- 7.) Der Mieter hat bei der Verwendung des Mietgegenstandes darauf zu achten, dass die übrigen Mieter und Bewohner der Wohnhausanlage nicht über das nach den örtlichen Verhältnissen gewöhnliche Maß hinaus durch Lärm, üblen Geruch oder sonstigen Immissionen in der ortsüblichen Benutzung ihres Bestandsobjekts wesentlich beeinträchtigt werden.
- 8.) Der Mieter ist berechtigt, die allgemeinen Anlagen der Baulichkeit, die der gemeinsamen Benützung der Mieter dienen, wie insbesondere Wege, Plätze, Gemeinschaftsantennen, Zentralheizungen u.ä. zu nützen. Die für diese allgemeinen Anlagen anfallenden Kosten trägt der Mieter im Rahmen der Betriebskostenabrechnung anteilig mit.
- 9.) Die Vermieterin wird dem Mieter bei der Übergabe des Mietgegenstandes für die Zeit des Mietverhältnisses 5 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 Kosten für die Errichtung der Baulichkeit iSd § 13 Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz (WGG) werden nach dem objektbezogenen Kostendeckungsprinzip berechnet. Grundlage der Berechnung des Finanzierungsbeitrages nach Punkt III. und des Mietentgeltes nach Punkt VIII. sind die Herstellungskosten lt. Berechnung vom 26.05.2026. Die derzeitigen Baukosten der Wohnung und des dazugehörigen Abstellplatzes betragen EUR XXXXX.
- 2.) Die Vermieterin wird nach Abschluss aller Herstellungsarbeiten die endgültigen Baukosten 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.
- 3.) Wie bereits in Punkt I. Absatz 4 dieses Vertrages ausgeführt, bemüht sich die Vermieterin noch vor dem Erstbezug der Wohnhausanlage die endgültige Nutzwertberechnung einzuholen und die Nutzwerte den Vorschriften ab Erstbezug für die Aufteilung der Kosten und Finanzierung (Herstellungskosten, Finanzierungsbeitrag, Annuitäten) zu Grunde zu legen. Sollte diese endgültige Nutzwertberechnung nicht rechtzeitig vor dem Erstbezug erfolgen, so erfolgt die Anpassung der Nutzwerte und Aufrollung an die endgültige Nutzwertberechnung erst im Rahmen der vorstehend genannten Endabrechnung.

## III. Finanzierungsbeitrag

- 1.) Der Mieter hat zur Finanzierung der erwarteten Herstellungskosten der Baulichkeit nach den derzeitigen Berechnungen (auf der Einreichplanung beruhenden, vorläufige Nutzflächen, vorläufiges Nutzwertgutachten vom 23.02.2026, Planung und Kalkulation gemäß Wohnbauförderungseinreichunterlagen) für die gegenständliche Wohnung einen vorläufigen Finanzierungsbeitrag zu leisten, und zwar:

für die anteiligen Baukosten

EUR XXXXX

**sohin ein vorläufiger Finanzierungsbeitrag von insgesamt**

**EUR XXXXX**

Dieser vorläufige Finanzierungsbeitrag ist variabel. Die endgültige Höhe des vom Mieter zu bezahlenden Finanzierungsbeitrages wird nach Fertigstellung der Baulichkeit auf Grundlage der bestätigten, endabgerechneten Herstellungskosten ermittelt und dem Mieter dann bekannt gegeben (siehe Punkt II. Absatz 2 und 3). Allfällige sich hieraus resultierende Differenzbeträge sind sodann binnen 14 Tagen ab Rechnungslegung durch die Vermieterin vom Mieter an die Vermieterin zu bezahlen oder von der Vermieterin an den Mieter zurückzuerstatten.

- 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 der IBAN AT11 2011 1849 5412 7910 der Vermieterin zu bezahlen, und zwar:
- a) die in Absatz 1 genannten anteiligen Baukosten in Höhe EUR XXXXXXXX binnen 28 Tagen nach Unterzeichnung dieses Mietvertrages und
  - b) den restlichen vorläufigen Finanzierungsbeitrag, die Baukosten in Höhe von EUR XXXXXXXX zeitgerecht vor der gemäß Punkt I anzukündigenden Übergabe des Mietgegenstandes.

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

#### **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 Mietvertrages und der tatsächlichen Übergabe des fertig gestellten Mietgegenstandes verfügen kann. Der Abschluss des Mietvertrages und die tatsächliche Übergabe des fertig gestellten Mietgegenstandes sind der Erste Bank als Voraussetzung für diese Verfügung zu bestätigen, und zwar ausschließlich durch schriftliche Erklärung (gemäß der vorgenannten Vereinbarung angeschlossenen Muster) des Mieters und der Vermieterin.
- 2.) Wird der Mietvertrag vor der tatsächlichen Übergabe des fertig gestellten Mietgegenstandes 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 Mietgegenstandes schriftlich gegenüber der Erste Bank die Auflösung seines Mietvertrages, 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 Mietvertrages 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 Mietvertragsmuster, die bestimmte Bezeichnung des Mietgegenstandes und die vom Mieter gewöhnlich nutzbaren Teile der Gesamtanlage, das vom Mieter zu entrichtende Entgelt, die Fälligkeit und Sicherung der Zahlungen des Mieters, den spätesten Fertigstellungstermin und
    - aussagekräftige Pläne und Beschreibungen des Mietgegenstandes und der vom Mieter gewöhnlich nutzbaren Teile sowie

- b) die zwischen der Vermieterin und der Erste Bank der Zahlungen des Mieters auf den vorläufigen Finanzierungsbeitrag abgeschlossene Vereinbarung (siehe Punkt IV. dieses Mietvertrages).
- 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 Absatz 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 Mietgegenstandes 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 Mietgegenstandes bleiben von der vorstehenden Regelung unberührt.

## **VI.**

### **Kündigung des Vertrages nach Übergabe**

- 1.) Der Mietvertrag wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen und kann nach Übergabe des Mietgegenstandes vom Mieter gerichtlich oder schriftlich unter Einhaltung einer dreimonatigen Frist zum Monatsletzten gekündigt werden. Die Vermieterin kann den Mietvertrag unter Einhaltung einer dreimonatigen Frist zum Monatsletzten gerichtlich kündigen, wenn ein wichtiger Grund im Sinne der §§ 30 ff MRG, § 28 WFG 1984 oder im Sinne des nachstehenden Absatzes vorliegt.
- 2.) Als wichtiger und bedeutsamer Umstand für die Vermieterin in Bezug auf die Auflösung des Mietverhältnisses – und damit als wichtiger Kündigungsgrund – ist neben den in den §§ 30ff MRG und § 28 WFG 1984 genannten auch anzusehen, wenn
  - a) der Mieter, trotz einer nach dem Eintritt der Fälligkeit erfolgten Mahnung, mit der Bezahlung (eines Teils) des Finanzierungsbeitrages gemäß Punkt III. dieses Vertrages mindestens vierzehn Tage im Rückstand ist;
  - b) der Mieter durch sein Verhalten das Ansehen, die Leistungsfähigkeit oder die wirtschaftlichen Belange der Vermieterin erheblich und schuldhaft schädigt oder zu schädigen versucht.

## **VII.**

### **Aufteilungsschlüssel**

- 1.) Die Aufteilung der Gesamtkosten (Herstellungs- und Bewirtschaftungskosten wie z.B. Betriebskosten, Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag, Instandhaltungskosten, öffentliche Abgaben, Kosten der Gemeinschaftsanlagen, etc.) erfolgt nach dem Verhältnis der Nutzwerte des Mietgegenstandes zum Nutzwert aller Mietgegenstände (einschließlich KFZ-Abstellplätze).
- 2.) Wie bereits in Punkt I. Absatz 4 dieses Vertrages ausgeführt, bemüht sich die Vermieterin noch vor dem Erstbezug der Wohnhausanlage die endgültige Nutzwertberechnung einzuholen und die Nutzwerte den Vorschriften ab Erstbezug für die Aufteilung der Kosten und

Finanzierung (Herstellungskosten, Finanzierungsbeitrag, Annuitäten) zu Grunde zu legen. Sollte diese endgültige Nutzwertberechnung nicht rechtzeitig vor dem Erstbezug erfolgen, so erfolgt die Anpassung der Nutzwerte und Aufrollung an die endgültige Nutzwertberechnung erst im Rahmen der in Punkt II. Absatz 2 genannten Endabrechnung. Neben der Anpassung des zunächst vorläufig bekannt gegebenen Finanzierungsbetrages (Punkt III. Absatz 1) erfolgt lediglich auch die Aufrollung der Annuitätenzahlungen gemäß Punkt VIII. Absatz 1 a) und 2 a) (§ 14 Abs. 1 Z 1 bis 3 WGG). Die Aufteilung der Betriebskosten und öffentlichen Abgaben (§ 14 Abs. 1 Z 7 WGG) und Erhaltungs- und Verbesserungsbeiträge gemäß § 14d WGG auf Basis der neuen Nutzwertberechnung erfolgt mit Beginn des auf die Legung der Endabrechnung folgenden Kalenderjahres.

- 3.) Die Verwaltungskosten werden pro Bestandseinheit verrechnet (siehe Punkt VIII. Absatz 6 dieses Mietvertrages).
- 4.) Die Annuitätenaufwendungen werden im Verhältnis der Darlehensnominale für den einzelnen Mietgegenstand zu den Darlehensnominalen aller Mietgegenstände aufgeteilt.

## VIII.

### Monatlicher Mietzins

- 1.) Der monatliche Mietzins besteht für die Wohnung aus:

|                                                                                |            |
|--------------------------------------------------------------------------------|------------|
| a) Annuitätenzahlungen (§ 14 Abs. 1 Z 1 bis 3 WGG)                             | EUR        |
| b) Annuitätenzuschuss                                                          | EUR        |
| c) Anteil der Betriebskosten und öffentlichen Abgaben<br>(§ 14 Abs. 1 Z 7 WGG) | EUR        |
| d) Erhaltungs-u. Verbesserungsbeitrag gemäß §14d WGG<br>(§ 14 Abs. 1 Z 5 WGG)  | EUR        |
| e) Verwaltungskosten (§ 14 Abs. 1 Z 6 WGG)                                     | EUR        |
| f) Rücklagen (§ 14 Abs. 1 Z 8 WGG)                                             | EUR        |
| g) Baurechtszins (§ 14 Abs. 1 Z 4 WGG)                                         | EUR        |
| h) Umsatzsteuer für a) bis g)                                                  | EUR        |
| i) Umsatzsteuer für Verwohnung                                                 | EUR        |
| <b>und beträgt nach derzeitiger Berechnung in Summe</b>                        | <b>EUR</b> |

- 2.) Der monatliche Mietzins besteht für den zugeordneten KFZ-Stellplatz aus:

|                                                                                |            |
|--------------------------------------------------------------------------------|------------|
| a) Annuitätenzahlungen (§ 14 Abs. 1 Z 1 und 2 WGG)                             | EUR        |
| b) Annuitätenzuschuss                                                          | EUR        |
| c) Anteil der Betriebskosten und öffentlichen Abgaben<br>(§ 14 Abs. 1 Z 7 WGG) | EUR        |
| d) Erhaltungs-u. Verbesserungsbeitrag gemäß §14d WGG<br>(§ 14 Abs. 1 Z 5 WGG)  | EUR        |
| e) Verwaltungskosten (§ 14 Abs. 1 Z 6 WGG)                                     | EUR        |
| f) Rücklagen (§ 14 Abs. 1 Z 8 WGG)                                             | EUR        |
| g) Baurechtszins (§ 14 Abs. 1 Z 4 WGG)                                         | EUR        |
| h) Umsatzsteuer für a) bis g)                                                  | EUR        |
| <b>und beträgt nach derzeitiger Berechnung in Summe</b>                        | <b>EUR</b> |

- 3.) Die in der Mietvorschreibung ausgewiesenen Annuitätenzahlungen sind die anteiligen Aufwendungen des Vermieters zur Tilgung jener Darlehen und Kredite, die der Vermieter zur Finanzierung der Baulichkeit aufgenommen hat und in Zukunft allenfalls noch aufnehmen wird. Unabhängig von der aktuellen Zinsentwicklung steigt die Annuitätenzahlung um 3,5 % p.a.
- 4.) Nach vollständiger Tilgung der Fremdmittel gemäß §14 Abs. 7 Z 1 und 2 WGG sowie nach vollständiger Tilgung der von der Vermieterin unter Beachtung der Grundsätze des § 23 WGG zur Deckung von Erhaltungs- und Verbesserungsmaßnahmen getätigter Eigenmitteleinsätze gemäß § 14 Abs. 7 Z 2a WGG wird die Vermieterin die bisher im laufenden Entgelt gemäß § 14 Abs. 1 Z 1 und 2 WGG verrechneten Entgeltbestandteile auch weiterhin einheben (sogenannte „Grundmiete“), zuzüglich der Eigenmittelverzinsung der Grundstückskosten, wobei selbstverständlich die Beschränkung gem. § 14 Abs. 7a WGG zu berücksichtigen ist. Diese „Grundmiete“ ist sodann wertgesichert gemäß § 14 Abs. 7a WGG.
- 5.) Der Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag gemäß § 14 Abs. 1 Z 5 WGG wird mit dem jeweiligen Höchstsatz gemäß § 14d WGG vereinbart und festgesetzt. Die für die vertragsgegenständliche Wohnhausanlage einzuhebenden Erhaltungs- und Verbesserungsbeiträge werden entsprechend dem allgemeinen Aufteilungsschlüssel gemäß Punkt VII. Absatz 1. dieses Vertrages nach dem Verhältnis der Nutzwerte des Mietgegenstandes zum Nutzwert aller Mietgegenstände.
- 6.) Die Verwaltungskosten gemäß § 14 Abs. 1 Z 6 WGG werden in Anwendung der Bestimmungen des WGG sowie dessen Entgeltrichtlinienverordnung (ERVO) bemessen, und zwar
  - a) pro Wohnung mit dem in § 6 Abs. 1 Z 1 lit. a) ERVO in der jeweils gültigen Fassung genannten, gemäß den Bestimmungen der ERVO wertgesicherten und vom jeweils zuständigen Bundesminister bzw. vom Revisionsverband gemäß § 19a Z 5 ERVO letztverlautbarten Honorarsatz, betragend per April 2026 EUR 309,60,
  - b) pro KFZ-Abstellplatz in der Garage mit 50 % des vorgenannten Wohnungssatzes (§ 6 Abs. 1 Z 3 lit a) ERVO und
  - c) pro KFZ-Abstellplatz im Freien mit 20 % des in lit a) genannten Wohnungssatzes (§ 6 Abs. 1 Z 3 lit b) ERVO.

Abweichend vom vorgenannten allgemeinen Aufteilungsschlüssel wird vereinbart, dass eine Aufteilung des Verwaltungshonorars weder auf Nutzflächen noch auf Nutzwerten erfolgt, sondern dass die Vorschreibung der vorgenannten Honoraransätze pro Mietgegenstand mit den einheitlichen, vorgenannten Honorarsätzen erfolgt.

- 7.) Wenn in der Wohnhausanlage ein Aufzug vorhanden ist, kann der Mieter diesen mitbenutzen; die angemessenen Kosten des Betriebes des Aufzugs trägt der Mieter anteilig gemäß dem allgemeinen Aufteilungsschlüssel (siehe Punkt VII. Absatz 1.
- 8.) 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. Ergibt sich aus der Abrechnung ein Überschuss zu Gunsten des Mietgegenstandes, so ist der Überschussbetrag derjenigen Person zurückzuerstatten, die zum der Abrechnung folgenden zweiten Zinstermin Mieter dieses Mietgegenstandes ist. Ergibt sich aus der Abrechnung ein Fehlbetrag zu Lasten des Mietgegenstandes, so ist der Fehlbetrag ebenfalls von derjenigen Person zu entrichten, die zum der Abrechnung folgenden zweiten Zinstermin Mieter des Mietgegenstandes ist.
- 9.) Der Mieter hat die Kosten für Strom, Telefon, Fernsehen, Internet selbst zu tragen.

## **IX.**

### **Fälligkeit/Verzugsfolgen**

- 1.) Der Mietzins ist im Voraus monatlich jeweils bis zum Fünften des Monats zu bezahlen.
- 2.) Gegen die Mietzinsforderung der Vermieterin dürfen Gegenforderungen des Mieters grundsätzlich nicht aufgerechnet werden, außer die Vermieterin wird zahlungsunfähig oder die Gegenforderung steht im rechtlichen Zusammenhang mit dem Mietverhältnis 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 angemessenen Prämien im Rahmen der Betriebskostenabrechnung.
- 2.) Der Mieter stimmt zu, dass neben dem Abschluss der vorgenannten Versicherungen auch die angemessene Versicherung des Hauses gegen Glasbruch hinsichtlich der Verglasung von der allgemeinen Benutzung dienenden Räume des Hauses einschließlich aller Außenfenster und gegen Sturmschäden erfolgt und auch die angemessenen Kosten dieser Versicherungen dem Mieter als Nebenkosten weiterverrechnet werden (d.h. diese Kosten erhöhen das Gesamtentgelt), sofern die Mehrheit der Hauptmieter des Hauses – berechnet nach der Anzahl der vermieteten Mietgegenstände – dem zustimmt bzw. zugestimmt hat. Festgehalten wird, dass der Mieter aufgrund der gesetzlichen Regelung des § 21 Abs. 1 Z 6 MRG auch dann den auf sein Mietobjekt entfallenden Anteil der verkehrsüblichen, angemessenen Prämienvorschriften für die letztgenannten Versicherungen gegen Glasbruch bzw. Sturmschäden als Nebenkosten zu tragen hat, falls zwar nicht er, wohl aber die Mehrheit der Hauptmieter des Hauses – berechnet nach der Anzahl der vermieteten Mietgegenstände – dem Abschluss zustimmt bzw. zugestimmt hat.

Ohne Zustimmung der Mietermehrheit wären die Kosten der Behebung der durch die genannten Versicherungen abgedeckten Schäden aus den Erhaltungs- und Verbesserungsbeiträgen (EVB) zu entnehmen; reichen die nicht verbrauchten EVB und die künftig im gesetzlichen Höchstausmaß einzuhebenden EVB einschließlich der den EVB gemäß § 14 Abs. 2 WGG zuzuführenden Einnahmen und Mehrerträge zur Erhaltung der Baulichkeit nicht aus, so kann sich eine Erhöhung der von den Mietern zu zahlenden EVB gemäß § 14 Abs. 2 WGG ergeben.

## **XI.**

### **Umfang des Benützungsrechts / Tierhaltung**

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

- 2.) Der Mieter ist verpflichtet, den Mietgegenstand nur dem Vertrag gemäß zu benützen sowie ihn pfleglich und unter Schonung der Substanz zu behandeln. Der Mieter hat dementsprechend dafür Sorge zu tragen, dass der Mietgegenstand während der kalten Jahreszeit frostfrei 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 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 vor der Heizperiode (Frost) durchgeführt wird.
- 5.) Bei Vorhandensein einer kontrollierten Wohnraumlüftung dürfen raumluftabhängige Feuerstätten jedweder Art für feste, flüssige oder gasförmige Brennstoffe (z.B. Kaminöfen, Kachelöfen, offene Kamine, Ölheizöfen, Pelletsöfen, Gaseinzelöfen u. dgl.) keinesfalls aufgestellt werden, da ansonsten eine einwandfreie Funktion der kontrollierten Wohnraumlüftung nicht mehr gegeben ist und durch einen unberechtigt hergestellten Feuerstättenanschluss an einen in der Wohnungseinheitenhülle vorhandenen Rauchfang die Dichtheit der luftdichten Wohnungseinheitenhülle nicht mehr gewährleistet ist. Raumluftunabhängige Feuerstätten dürfen nur mit Zustimmung der Vermieterin aufgestellt werden.
- 6.) Bei mehr als 72-stündiger Abwesenheit sind die Hauptabsperrventile des Bestandsobjektes abzusperren; dies sehen auch die Bedingungen der Haushaltsversicherungen vor. Wasserabsperrhähne sollten deshalb regelmäßig auf ihre Funktion überprüft werden.
- 7.) Die Müllentsorgung und Abfallbeseitigung erfolgt im Rahmen der öffentlichen Müllabfuhr. Dementsprechend ist Müll nur in den dafür vorgesehenen Behältern – und nicht über die WC- und Wasserleitungsanlagen – zu entsorgen. Über die Spüle oder das WC dürfen keine festen Abfälle (Speisereste, Hygieneartikel,...) ins Kanalsystem eingebracht werden, weil es dadurch zu Verstopfungen und in weiterer Folge zu Überflutungen kommen kann. Die gesetzlichen Bestimmungen zur Mülltrennung sind einzuhalten. Die Entsorgung von Altöl bzw. Speisefett über die Abflüsse ist verboten. Altöl muss gesammelt und fachgerecht entsorgt werden. Sperrmüll und Problemstoffe müssen vom Mieter auf die dafür vorgesehenen Deponien gebracht werden.
- 8.) Dem Mieter ist das Halten von Tieren untersagt; ausgenommen artgerecht in Behältnissen gehaltene, wohnungsübliche Kleintiere (wie etwa Ziervögel, Zierfische, Hamster und kleine Schildkröten) sowie Katzen und Hunde. Tiere auf die die Bewohner aus medizinischen Gründen nachweislich angewiesen sind (wie Blinden-, Behindertenbegleit- oder Therapiehunde) sind jedoch in jedem Fall erlaubt. Mieter, die Haustiere halten, haben dafür zu sorgen, dass alle anderen Hausbewohner dadurch nicht belästigt werden. Innerhalb der Wohnhausanlage (außerhalb des Mietgegenstandes) 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.

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



- 10.) 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. 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.
- 11.) 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. Aus Sicherheitsgründen ist das Haustor verschlossen zu halten.
- 12.) Für ein gedeihliches Miteinander und gutes Auskommen zwischen den Bewohnern der gegenständlichen Wohnhausanlage ist im Rahmen einer gegenseitigen Rücksichtnahme die Ruhezeit in der Nacht von 22:00 Uhr bis 06:00 einzuhalten.

## **XII.**

### **Schriftliche Mitteilungen**

- 1.) Mitteilungen, Erklärungen und Verständigungen des Mieters an die Vermieterin haben schriftlich zu erfolgen; E-Mail oder Nachricht via Benutzerportal reichen hierfür aus. 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 ab dem Zeitpunkt der Übergabe des Mietgegenstandes an den Mieter an die Adresse des Mieters im Mietgegenstand. Der Mieter verpflichtet sich, der Vermieterin eine allfällige Änderung der Zustelladresse bekannt zu geben. Teilt der Mieter der Vermieterin eine Adressänderung nicht mit, so gelten schriftliche Erklärungen der Vermieterin dem Mieter als zugeworfen, wenn sie an die der Vermieterin vom Mieter zuletzt bekannt gegebene Anschrift gesendet wurden und dort auch tatsächlich zugeworfen sind.

## **XIII.**

### **Veränderungen/Ausstattung des Mietgegenstandes**

- 1.) Jede beabsichtigte wesentliche Veränderung oder Verbesserung des Mietgegenstandes 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.

Der Vermieterin steht unter den Voraussetzungen bzw. mit den Beschränkungen des § 9 MRG das Recht zu, die beabsichtigte Veränderung abzulehnen. In § 9 MRG ist ausführlich geregelt, bei Vorliegen welcher Voraussetzungen die Vermieterin ihre Zustimmung zu wesentlichen Veränderungen nicht verweigern kann. Lehnt die Vermieterin nicht innerhalb von zwei Monaten nach Zugang der Anzeige die beabsichtigte Veränderung ausdrücklich ab, so gilt ihre Zustimmung als erteilt. Als wesentlich gelten solche Veränderungen, die nicht für die vereinbarungsgemäße Verwendung des Mietgegenstandes erforderlich sind, für die eine behördliche Baubewilligung notwendig ist, die eine Beeinträchtigung des äußeren Erscheinungsbildes des Hauses bewirken oder die sonst schutzwürdigen Interessen der Vermieterin oder von Hausbewohnern beeinträchtigen können. 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.) Vom Mieter vorgenommene wesentliche Veränderungen und / oder Verbesserungen des Mietgegenstandes oder Teile desselben sind vom Mieter vor Rückstellung des Mietgegenstandes zu entfernen und der vorherige bzw. der von der Vermieterin ursprünglich vorgesehen gewesene Zustand unter Berücksichtigung der bei schonendem vertragskonformem Gebrauch sich ergebende Abnutzung auf seine Kosten wieder herzustellen. Handelt es sich bei diesen Veränderungen und / oder Verbesserungen jedoch um der Vermieterin obliegenden notwendigen Aufwand, können diese im Mietobjekt verbleiben und gebührt dem Mieter Ersatz gemäß §§ 1097 iVm 1036 ABGB. Handelt es sich bei diesen Änderungen um Maßnahmen gemäß § 9 Abs. 2 MRG, so kann die Vermieterin die Entfernung und Wiederherstellung ebenfalls nicht begehren.
- 3.) Der Mieter hat der Vermieterin jenen Schaden zu ersetzen, den die Vermieterin aufgrund der Arbeiten des Mieters dadurch erleidet, dass andere Mieter berechtigterweise den ihnen vorgeschriebenen Mietzins (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.
- 4.) Der Mieter verzichtet hinsichtlich allfälliger von ihm vorgenommener Investitionen auf die Geltendmachung von Ersatzansprüchen gemäß § 1097 iVm § 1037 ABGB. Es steht ihm sohin kein Anspruch auf Ersatz für nützlichen Aufwand zum überwiegenden Vorteil der Vermieterin zu, soweit es sich nicht um von ihm getätigte Arbeiten handelt, die in die Erhaltungspflicht der Vermieterin gefallen sind oder sofern nicht im Einzelfall Anderes zwischen den Vertragspartnern vereinbart wird. Unbeschadet davon bleiben die Regelungen des § 20 Abs. 5 WGG betreffend den ihm zwingend zustehenden Aufwandsersatzanspruch des Mieters bei Vorliegen der in dieser Gesetzesbestimmung aufgezählten Voraussetzungen für die darin ausführlich aufgezählten ersatzfähigen Aufwendungen.

#### **XIV.**

##### **Untervermietung oder sonstige Überlassung**

- 1.) Personen, die nach Abschluss des Mietvertrages nicht nur vorübergehend mit dem Mieter im Mietgegenstand wohnen, sind der Vermieterin und der Förderstelle zu melden, um gegebenenfalls überprüfen zu können, ob die Voraussetzungen für die Gewährung der Wohnbauförderung noch vorliegen. Die Untervermietung des gesamten Mietgegenstandes ist während der Laufzeit der Wohnbauförderung nur dann zulässig, wenn der Mieter davor die Zustimmung der Förderstelle eingeholt hat.
- 2.) Eine Abtretung des Mietrechts darf nur in den Fällen des § 12 MRG erfolgen.

#### **XV.**

##### **Betreten des Mietgegenstandes**

- 1.) Der Mieter hat das Betreten des Mietgegenstandes durch die Vermieterin oder die von diesen beauftragten Personen aus wichtigen Gründen zu dulden, wobei die berechtigten Interessen des Mieters nach Maßgabe der Wichtigkeit des Grundes angemessen zu berücksichtigen sind (§ 8 Abs. 2 MRG) und dies unter möglicher Schonung des Mietrechts des Mieters gemäß § 8 Abs. 3 MRG zu erfolgen hat. 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.) Der Mieter hat die vorübergehende Benützung und die Veränderung seines Mietgegenstandes bei Vorliegen der folgenden Voraussetzungen – unter Berücksichtigung der berechtigten Interessen des Mieters nach Maßgabe der Wichtigkeit des Grundes (§ 8 Abs. 2 MRG) und unter möglicher Schonung des Mietrechts des Mieters gemäß § 8 Abs. 3 MRG – zuzulassen:

- a) wenn und soweit ein solcher Eingriff in das Mietrecht zur Durchführung von Erhaltungs- oder Verbesserungsarbeiten an allgemeinen Teilen des Miethauses oder zur Behebung ernster Schäden des Hauses oder zur Erhaltung einer mitvermieteten Heiztherme, eines mitvermieteten Warmwasserboilers oder eines sonstigen mitvermieteten Wärmebereitungsgeräts in seinem oder in einem anderen Mietgegenstand notwendig oder zweckmäßig ist;
  - b) wenn und soweit ein solcher Eingriff in das Mietrecht zur Beseitigung einer von seinem oder einem anderen Mietgegenstand ausgehenden erheblichen Gesundheitsgefährdung oder zur Durchführung von Veränderungen (Verbesserungen) in einem anderen Mietgegenstand notwendig, zweckmäßig und bei billiger Abwägung aller Interessen auch zumutbar ist; die Zumutbarkeit ist im Besonderen anzunehmen, wenn die Beseitigungsmaßnahme oder die Veränderung keine wesentliche oder dauernde Beeinträchtigung des Mietrechts zur Folge hat.
- 3.) 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 Mietgegenstand zu betreten, wobei auch hier die berechtigten Interessen des Mieters nach Maßgabe der Wichtigkeit des Grundes angemessen zu berücksichtigen sind (§ 8 Abs. 2 MRG) und dies unter möglichster Schonung des Mietrechts gemäß § 8 Abs. 3 MRG zu erfolgen hat.

## **XVI.**

### **Rückzahlung des Finanzierungsbeitrages**

- 1.) Im Falle der Auflösung dieses Mietvertrages 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 Mietvertrages 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 Mietgegenstandes an den ausscheidenden Mieter auszuzahlen.

## **XVII.**

### **Rückstellung des Mietgegenstandes**

- 1.) Bei Beendigung des Mietverhältnisses ist der Mietgegenstand geräumt von nicht mitvermieteten Fahrnissen und besenrein einem von der Vermieterin namhaft gemachten Vertreter zu übergeben.
- 2.) Falls nach Rückstellung des Mietgegenstandes an die Vermieterin noch Gegenstände des Mieters im Mietgegenstand 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.

**XVIII.**  
**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 fünf Beilagen (Bestandteil der Verkaufslegende vom Juli 2026):
  - 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) Energieausweis (Beilage ./4);
- 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

## Vereinbarung nach § 7 Abs. 6 Ziff. 2 BTVG

**zu Konto Nr. 849-541-279/10 (AT11 2011 1849 5412 7910)**

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

**Bauvorhaben 3300 Amstetten, Haabergstraße 6**

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 3300 Amstetten, Haabergstraße 6, welche von Niederösterreichisches Friedenswerk gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H., 1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119-121, im folgenden kurz "Bauträger" genannt, auf der Liegenschaft EZ 162, Grundbuch 03007 Amstetten errichtet wird.

Der Bauträger hat bei der Erste Bank der oesterreichischen Sparkassen AG das Konto Nr. 849-541-279/10 (AT11 2011 1849 5412 7910) 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 ..... 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

# Preisblatt Tarif "WOHNEN"

**ab 1.1.2026 – Preisgarantie bis 31.12.2026**

**ARBEITSPREIS** pro kWh (in Cent): netto **15,50** / brutto 18,60

**EINSPEISEVERGÜTUNG** pro kWh (in Cent): 5,10

**GRUNDPREIS** pro Jahr (in €): netto **42,00** / brutto 50,40

Die vorliegenden Preise verstehen sich als reine Energiepreise, exklusive bestehender oder zukünftiger gesetzlicher Steuern, Förderbeiträge, Abgaben und Entgelte.

Der Netzbetreiber schreibt die Systemnutzungsentgelte, sowie die netzseitigen Gebühren, Steuern, Abgaben, Pauschalen und Förderbeiträge vor.

Sie erhalten von den Stadtwerken eine Gesamtrechnung für Netz und Energie.

## Holen Sie sich Ihren Stadtwerke-Bonus!

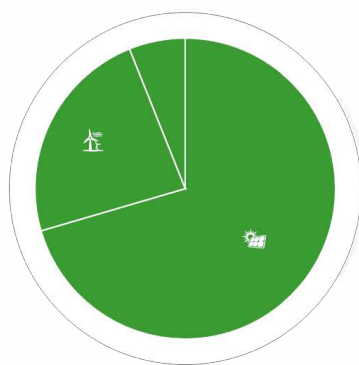
**Rechnung per Mail und SEPA – Lastschrift beantragen: Sie erhalten je 5 Freitage/Jahr\***

\* gilt nicht für vergünstigte Tarife

### Stromkennzeichnung

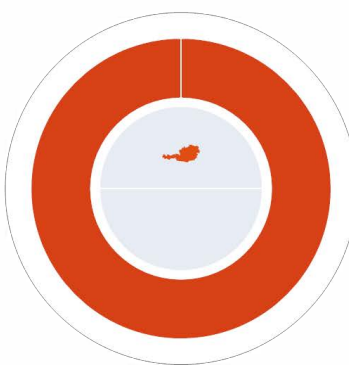
Versorgermix 01-2025 bis 12-2025 Stadtwerke Amstetten

Technologie



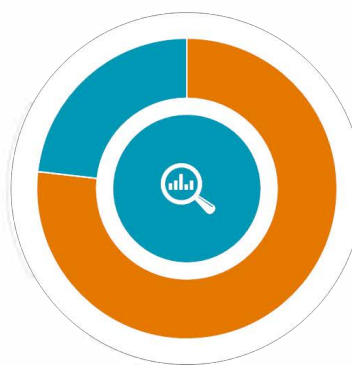
70,47 % Sonnenenergie  
23,48 % Windenergie  
6,05 % Sonstige erneuerbare  
Energieträger

Herkunft der Nachweise



100,00 % Österreich

Gemeinsamer Handel



23,19 % der für die Stromkennzeichnung  
verwendeten Herkunftsnachweise wurden  
gemeinsam mit der elektrischen Energie  
erworben

Die Darstellung der vollumfassenden Stromkennzeichnung für Ihre Energielieferung finden Sie unter:

<https://stadtwerke.amstetten.at/versorgungssicherheit/strom-herkunft>

überprüft durch E-Control

Stadtwerke Amstetten GmbH, 3300 Amstetten, Stadtwerkestraße 2, Sitz Amstetten, FN 572193k, Landesgericht St Pölten, ATU77844745

## STROMLIEFERVERTRAG

### 1. Vertragspartner und Zustelladresse für die Stromrechnung:

☐ Herr ☐ Frau

Titel: ..... Vorname: ..... Nachname: .....

Straße: ..... Haus-Nr./Stiege/Stock/Tür: .....

PLZ: ..... Ort: ..... Tel.: .....

Geb.-Dat.: ..... E-Mail: ..... Mobil: .....

### 2. Adresse der zu beliefernden Anlage: (nur ausfüllen, wenn diese Adresse nicht gleich der Zustelladresse ist)

Straße: ..... Haus-Nr./Stiege/Stock/Tür: .....

PLZ: ..... Ort: .....

### 3. Ihr bisheriger Energielieferant / Versorger:

Name bisheriger Stromlieferant: .....

Kundennummer: ..... Vertragsnummer: .....

### 4. Unser Angebot: Tarif „Wohnen“

**Arbeitspreis** in Cent pro kWh: netto **15,50** / brutto 18,60 **Grundpreis** in € pro Jahr: netto **42,00** / brutto 50,40

### 5. Begleichung meiner Stromrechnung per Abbuchungsauftrag:

☐ bestehend ☐ neu

BIC: ..... IBAN: .....

Kontoinhaber: .....

Unterschrift des Kontoinhabers

Mit Unterschrift dieses Stromlieferungsvertrages ermächtigen Sie uns widerruflich, die von Ihnen zu entrichtenden Zahlungen bei Fälligkeit zu Lasten Ihres Kontos einzuziehen. Damit ist auch Ihre Bank ermächtigt, die Lastschriften einzulösen, wobei für diese keine Verpflichtung zur Einlösung besteht.

### 6. Vollmachtserklärung:

Ich bevollmächtige ausdrücklich die Stadtwerke Amstetten GmbH Stadtwerkestraße 2, 3300 Amstetten, mich bei allen Maßnahmen gegenüber Erzeugern, Stromhändlern, Lieferanten, Netzbetreibern, Bilanzgruppenverantwortlichen, Liegenschaftseigentümern, Behörden sowie sonst in Betracht kommenden Dritten zu vertreten, die notwendig sind, um die Belieferung meiner Kundenanlage mit elektrischer Energie durch die Stadtwerke Amstetten zu ermöglichen. Die Vollmacht umfasst insbesondere die Auflösung von Stromlieferungs- bzw. Energielieferverträgen, die Verhandlung, den Abschluss, die Auflösung oder Änderung von Netznutzungs- bzw. Netzzugangsverträgen und sämtlicher sich hieraus ergebender Abrechnungsmaßnahmen. Dementsprechend erwirkt sie auch meine Zugehörigkeit zur Bilanzgruppe der Stadtwerke Amstetten. Als Vollmachtsnehmer sind die Stadtwerke Amstetten berechtigt, die Vollmacht auf einen anderen Bevollmächtigten im gleichen Umfang zu übertragen oder Untervollmacht zu erteilen.

**Vertragsgrundlagen:** Ich bin einverstanden, dass meine Daten gespeichert und weiterverarbeitet werden, sowie dass Name, Adresse, Vertrags-, Verbrauchs- und Verrechnungsdaten von den Stadtwerken Amstetten für Verkaufs- und Marketingzwecke verwendet werden. Ich bin damit einverstanden, dass die Stadtwerke Amstetten meine Angaben und meine Bonität prüfen. Der Vertrag wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen. Die Mindestlaufzeit beträgt ein Jahr. Nach Ablauf der Mindestvertragsdauer kann der Kunde unter Einhaltung einer einmonatigen Frist zum jeweiligen Monatsende kündigen. Die Mindestvertragslaufzeit beginnt mit dem Lieferbeginn. Im Rahmen des Teilzahlungsverfahrens werden die Stadtwerke Amstetten Monatsrechnungen in Höhe eines Zwölftels der voraussichtlichen Jahresstromkosten (Berechnungsgrundlage ist der Jahresbedarf) erstellen. Am Ende des Abrechnungsjahres werden die Stadtwerke Amstetten an Hand der tatsächlichen Verbrauchswerte die Jahresabrechnung durchführen. Ich habe die AGB gelesen und akzeptiere sie als integrierten Bestandteil des Vertrages.

**Rücktrittsrecht für Verbraucher im Sinne des Konsumentenschutzgesetzes:** Mir wurden meine Rücktrittsrechte als Verbraucher im Sinne des Konsumentenschutzes erläutert. Hat ein Kunde als Verbraucher i.S.d. Konsumentenschutzgesetzes seine bei Abschluss eines Verbrauchergeschäftes gerichtete Vertragserklärung nicht in den von den Stadtwerken Amstetten für ihre geschäftlichen Zwecke dauernd benutzten Räume oder auf einer Messe abgegeben oder die geschäftliche Verbindung mit den Stadtwerken Amstetten nicht selbst angebahnt oder sind dem Zustandekommen des Vertrages Besprechungen zwischen Kunden und den Stadtwerken Amstetten vorausgegangen, so ist er gemäß den maßgeblichen Bestimmungen des KSchG berechtigt, vom Vertragsanbot bis zum Zustandekommen des Vertrages zurückzutreten. Nach Zustandekommen des Vertrages kann der Kunde innerhalb einer Frist von einer Woche vom Vertrag zurücktreten. Diese Frist beginnt frühestens ab Zustandekommen des Vertrages zu laufen. Der Rücktritt bedarf zu seiner Rechtswirksamkeit der Schriftform und ist an die Stadtwerke Amstetten zu richten. Verbraucher können von einem im Fernabsatz geschlossenen Vertrag oder einer im Fernabsatz abgegebenen Vertragserklärung (z.B. Bestellung per Post oder Fax über Bestellformular oder Anmeldung über das Internet) binnen 7 Werktagen zurücktreten. Der Samstag zählt nicht als Werktag. Die Rücktrittsfrist von diesen Verträgen beginnt mit dem Tag der Lieferung. Die Rücktrittserklärung ist rechtzeitig, wenn sie innerhalb der Frist abgesendet wurde.

.....  
Ort / Datum

.....  
Stadtwerke Amstetten

.....  
Unterschrift des Kunden

**VERSORGUNGSSICHERHEIT ENERGIEZUKUNFT LEBENSQUALITÄT**

Stadtwerke Amstetten GmbH

Stadtwerkestraße 2 | 3300 Amstetten

Tel.: 07472/609-0 | Mail: [info@stadtwerke-amstetten.at](mailto:info@stadtwerke-amstetten.at) | Web: [www.stadtwerke-amstetten.at](http://www.stadtwerke-amstetten.at)

FBN: FN572193k | Landesgericht Sankt Pölten | UID: ATU 77844745





## INFORMATIONSBLETT (§ 80 Abs. 4 EIWOG) Über den Abschluss eines Stromlieferungsvertrages mit

### Stadtwerke Amstetten GmbH

Stadtwerkestraße 2  
3300 Amstetten

- **Gegenstand des Vertrages** ist die Lieferung von Strom, nicht aber die Erbringung der Netzdienstleistung. Der Stromlieferant ist für die Einspeisung der vom Kunden nachgefragten Energiemenge verantwortlich, nicht aber für die Weiterleitung dieser Energie bis zum Kunden. Um tatsächlich Strom zu erhalten, ist daher der Abschluss eines Netzdienstleistungsvertrages mit dem örtlich zuständigen Netzbetreiber erforderlich.

Es gelten die Allgemeinen Stromlieferbedingungen. Der Stromlieferant wird dem Kunden die Änderungen entsprechend § 80 Abs 2 EIWOG 2010 rechtzeitig, spätestens einen Monat vor Wirksamkeit der Änderung, schriftlich mitteilen. Mit dem Schreiben wird der Kunde darauf hingewiesen, dass er berechtigt ist, die Kündigung des Vertrags binnen vier Wochen ab Zustellung des Schreibens kostenlos und ungeachtet allfälliger vertraglicher Bindungen zu erklären. In diesem Fall endet der Vertrag in der in den Allgemeinen Stromlieferbedingungen festgelegten Frist. Auf dieses Recht und seine Folgen wird der Kunde im Zuge einer Änderung nochmals gesondert hingewiesen.

- Haben **Konsumenten den Vertrag im Wege der Fernkommunikation** (z.B. Post, Fax, E-Mail, Internet, Telefon) **oder außerhalb von Geschäftsräumen abgeschlossen**, sind sie berechtigt, binnen 14 Tagen ab Vertragsabschluss vom Vertrag zurückzutreten. Für die Rechtzeitigkeit des Rücktritts genügt die Absendung der Rücktrittserklärung innerhalb der Frist. Hat der Stromlieferant seine Informationspflichten über das Rücktrittsrecht nicht erfüllt, verlängert sich die Rücktrittsfrist um 12 Monate. Kommt der Stromlieferant innerhalb dieser Frist seinen Informationspflichten nach, kann ein Rücktritt innerhalb von 14 Tagen ab dem Zeitpunkt der Informationsübermittlung erklärt werden. Der Rücktritt ist formfrei möglich.
- Sofern nichts anderes vereinbart ist, wird der Stromliefervertrag auf unbestimmte Zeit geschlossen. Haushaltskunden und Kleinunternehmen können einen auf unbestimmte Zeit geltenden Stromliefervertrag unter Einhaltung einer Frist von zwei Wochen kündigen. Der Stromlieferant kann den Vertrag unter Einhaltung einer Frist von acht Wochen kündigen.
- Der **Preis** für die Lieferung von Strom ist nicht behördlich festgesetzt. Das vom Kunden für die Lieferung von elektrischer Energie geschuldete Entgelt richtet sich nach den jeweils vereinbarten Preisen (Grundpreis, Verbrauchspreis, Nebenleistungen, etc.). Eine Preisanpassung für Verbraucher und Kleinunternehmen ist zudem unter den in den Allgemeinen Stromlieferbedingungen genannten Bedingungen möglich, falls sich die maßgeblichen Umstände gem. § 80 Abs 2a EIWOG 2010 ändern. In diesem Fall hat der Kunde das Recht, innerhalb von 4 Wochen ab Zugang der Verständigung den Vertrag zu kündigen. Gegenüber Unternehmen, die keine Kleinunternehmen sind, ist der Energielieferant berechtigt auch bei sonstigen Änderungen, welche die Lieferung von elektrischer Energie betreffen, den Energiepreis nach billigem Ermessen anzupassen. Die Preise können sich entsprechend unserer Allgemeinen Lieferbedingungen auch ändern, falls durch Gesetze oder andere hoheitliche Anordnungen Steuern, Gebühren, Abgaben oder Zuschläge ändern. Näheres ist den Allgemeinen Stromlieferbedingungen zu entnehmen.
- Neben dem Preis hat der Kunde auch gesetzliche **Zuschläge und Abgaben**, die für die Lieferung von Energie anfallen, zu bezahlen. Derzeit ist das vor allem die gesetzliche Umsatzsteuer. Andere Abgaben werden vom Netzbetreiber eingehoben.

- Die **Verrechnung** der gelieferten Strommenge erfolgt aufgrund der Messdaten, die vom Netzbetreiber abgelesen und dem Stromlieferanten gemeldet werden. Die Abrechnung erfolgt grundsätzlich einmal im Jahr im Anschluss an die Zählerablesung. Rechnungen und Teilzahlungsanforderungen sind unverzüglich nach Zugang ohne Abzüge auf ein Konto des Stromlieferanten zur Zahlung fällig. Bei Verbrauchern im Sinne des KSchG beginnt die Zahlungsfrist mit dem Zugang der Rechnung. Während des Jahres sind monatliche Vorauszahlungen (=Teilzahlungen) zu entrichten. Diese werden grundsätzlich aufgrund des zuletzt abgerechneten Zeitraums anteilig berechnet. Geleistete Teilzahlungen werden auf die Jahresabrechnung angerechnet, ein allfälliges Guthaben wird auf künftige Teilzahlungen angerechnet. Bei Vertragsende werden Teilzahlungsguthaben an den Kunden zurückbezahlt. Nachforderungen sind vom Kunden zu begleichen.
- Für **Zahlungen** erteilt der Kunde dem Stromlieferanten eine Bankeinzugsermächtigung. Für nicht automatisiert zuordenbare Zahlungen (zB. Verwendung von nicht EDV-lesbaren Zahlscheinen und unvollständig übermittelten Formularen bei Telebanking) sowie bei Baranweisungen ist der Stromlieferant berechtigt, für den Mehraufwand einen Pauschalbetrag laut Preisblatt in Rechnung zu stellen.
- Bei **Zahlungsverzug** fallen Verzugszinsen in Höhe des Basiszinssatzes zuzüglich 9,2%-Punkte sowie Mahnspesen an. Bei Zahlungsverzug eines Verbrauchers betragen die Zinsen 4 Prozentpunkte per annum. Darüberhinausgehende Kosten der zweckentsprechenden Rechtsverfolgung sind vom Kunden zu tragen.
- **Recht auf Grundversorgung**  
Sie haben das Recht, sich gegenüber jedem Lieferanten, der an Ihrer Adresse Strom an Haushaltskunden liefert, auf die Grundversorgung zu berufen (§ 77 ElWOG 2010).

#### **Wann kann die Grundversorgung relevant sein?**

Die Grundversorgung ist zum Beispiel relevant bei Zahlungsschwierigkeiten, wenn die Abschaltung der Anlage droht oder die Anlage bereits abgeschaltet wurde und wenn Sie Schwierigkeiten haben, einen Lieferanten zu finden, der bereit ist, einen Vertrag über die Belieferung mit Strom mit Ihnen abzuschließen. Wenn Sie einem Stromlieferanten mitteilen, dass Sie sich auf die Grundversorgung berufen, besteht für diesen eine Pflicht zur Grundversorgung. Sie werden dann zum Grundversorgungs-Tarif dieses Lieferanten beliefert. Wenn Sie sich gegenüber einem Lieferanten auf die Grundversorgung berufen, ist auch Ihr Netzbetreiber dazu verpflichtet, seine Dienstleistungen zu erbringen und damit Ihre Belieferung mit Strom zu ermöglichen.

Auch wir bieten Ihnen die Grundversorgung an. Nähere Informationen über die Grundversorgung, zum Beispiel über unseren Grundversorgungs-Tarif oder zur maximalen Höhe einer Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung, finden Sie unter [stadtwerke.amstetten.at/oeko-strom/tarife/](http://stadtwerke.amstetten.at/oeko-strom/tarife/) und unter [www.e-control.at/grundversorgung](http://www.e-control.at/grundversorgung).

- In **Beschwerdefällen** möge sich der Kunde zunächst an das Beschwerdemanagement des Stromlieferanten wenden. Führt dies zu keiner zufriedenstellenden Lösung, kann der Kunde seine Beschwerde formlos der Energie-Control GmbH, 1010 Wien, Rudolfsplatz 13a, vorlegen.
- Dieses Informationsschreiben dient nur der Information des Kunden. Es ändert nicht den Stromliefervertrag oder die Allgemeinen Stromlieferbedingungen.