



WOHNEN IM GRÜNEN

2465 HÖFLEIN, WEINBERGSIEDLUNG
GEFÖRDERTE WOHNHAUSANLAGE MIT 2 KLEINWOHNHÄUSERN



Symboldarstellung

Planung

WE-PLAN GmbH
Project development
Planning
Construction supervision

PLAN

Bmst Ing. R. Weber - Radetzkystrasse 42, 2500 Baden - Schimmergasse 33, 2500 Baden
T +43 2252 25 22 46 F +43 2252 25 22 46 20 office@weberplan.at - www.weberplan.at

Bauaufsicht

PRO - PROJEKT
BAUMANAGEMENT & PLANUNGS GmbH

Goldeggasse 2/15
A-1040 Wien
Tel. +43(1) 419 31 34
Fax +43(1) 419 31 34 -20
e-mail: office@proprojekt.at
www.proprojekt.at



Auskunft



Gemeinnützige Wohn- und Siedlungsgesellschaft
Schönere Zukunft Gesellschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstrasse 119
Telefon: 01/505 87 75-0
e-mail: wohnung@gws-sz.at

Kontakt: 01/505 87 75 DW - 5566 DW - 5555



WOHNHAUSANLAGE

**Weinbergsiedlung 27-28
2465 Höflein**

Wien, am 10.11.2008

Sehr geehrter Interessent!

Mit Mitteln der Wohnbauförderung der NÖ. Landesregierung und Hypothekendarlehen sowie Eigenmitteln der Wohnungswerber wird von unserer Gesellschaft in Höflein, auf der Liegenschaft EZ. 1480, Gst.Nr. 1272/15 u. 1272/16 der KG. Höflein eine Wohnhausanlage bestehend aus zwei Kleinwohnhäusern mit

8 geförderten Mietwohnungen mit Kaufoption

errichtet.

Dieser Prospekt soll das Projekt erläutern sowie die notwendigen Entscheidungshilfen für Sie bringen.

Für weitere Informationen und persönliche Beratung stehen unsere Mitarbeiter gerne zur Verfügung.

www.schoenererezukunft.at



Die Gemeinnützige Wohn- und Siedlungsgesellschaft Schönerer Zukunft Ges.m.b.H. stellt sich vor:

Gründung: Die Gesellschaft wurde am 4. Jänner 1952 gegründet und im Firmenbuch des Handelsgerichtes St. Pölten – unter der Zahl 79932y – eingetragen.

Geschäftsführung: Mag. Raimund HAIDL
Ing. Christoph SCHARINGER

Aufsichtsrat: Prof. Dr. Günter TSCHÉPL
Dr. Vinzenz PIPPICH
Dipl.-Ing. Peter JIRESCH
Dir. Heinrich KRAMMER
Dipl.-Ing. Hans KVASNICKA
Dr. Josef SCHMIDINGER

Vom Betriebsrat delegiert:

Elfriede VOIT
Martina MIRTH
Alexandra LIPPITZ

Sitz und Anschrift: 3100 St. Pölten, Lederergasse 8
Stadtbüro: 1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119
Telefon: 01/505 87 75 0

Gesetzlicher Prüfungsverband: Österreichischer Verband gemeinnütziger Bauvereinigungen –
Revisionsverband, 1010 Wien, Bösendorferstraße 7

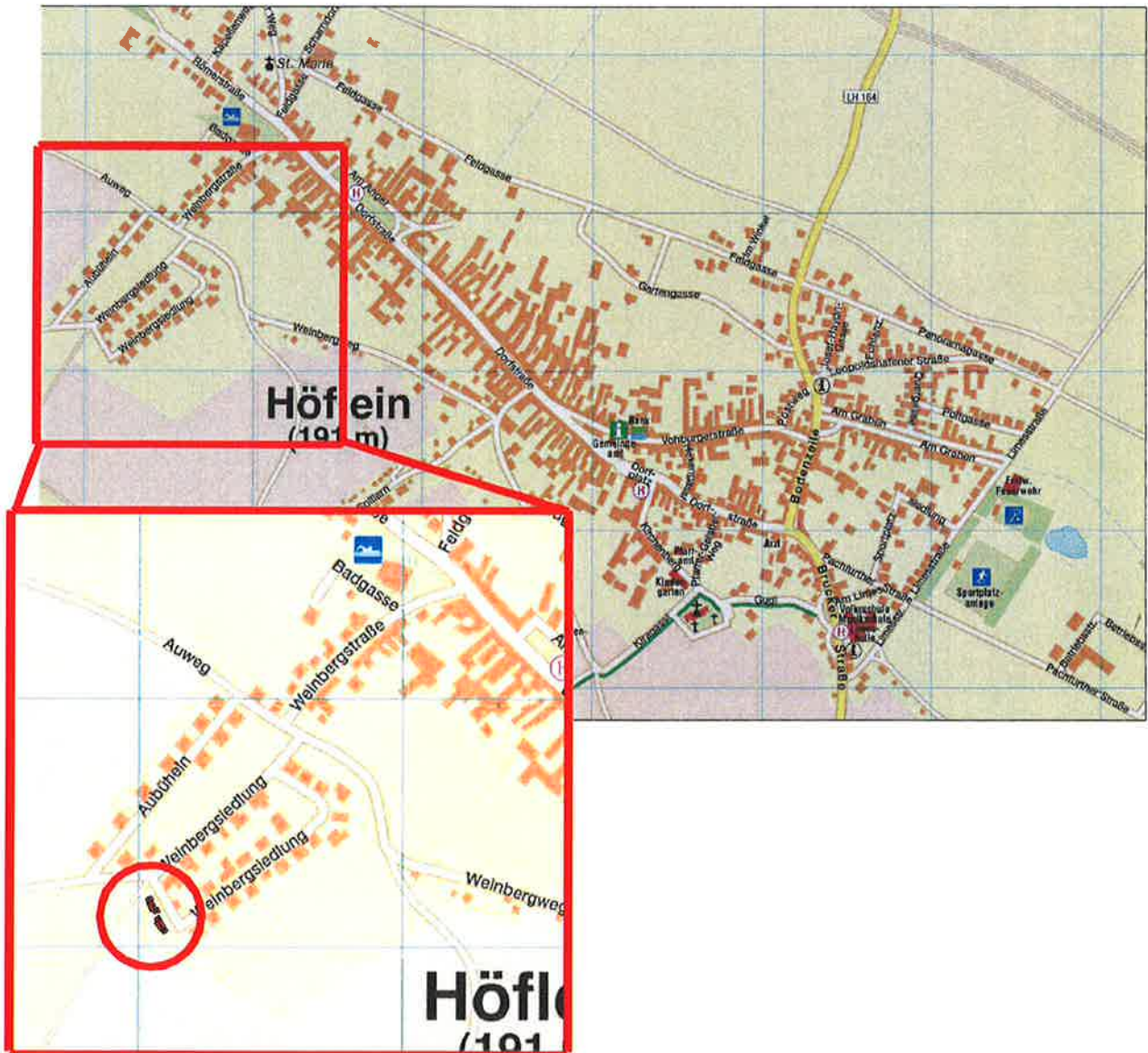
Bautätigkeit Zielsetzung: In mehr als 55-jähriger Tätigkeit zur Schaffung von Wohnraum konnte die Gesellschaft an die 8.000 Wohneinheiten fertig stellen.

www.schoenererezukunft.at

Gemeinnützige Wohn- und Siedlungsgesellschaft Schönerer Zukunft Gesellschaft m.b.H.
Stadtbüro in: 1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119

Telefon: 01/505 87 75 Serie Telefax: 01/505 87 75-5298 E-mail: office@gws-sz.at
3100 St. Pölten, Lederergasse 8 – Telefon 02742/219 03
Firmenbuch-Nr. FN 79932y, Firmenbuchgericht St. Pölten, DVR 0533246, UID-Nr.: ATU 45991805

ORIENTIERUNGSPLAN



BAUHERR



GEMEINNÜTZIGE WOHN- UND SIEDLUNGSGESELLSCHAFT

SCHÖNERE ZUKUNFT

GESELLSCHAFT M.B.H.

STADTBÜRO:
1130 WIEN HIETZINGER HAUPTSTRASSE 119
TEL.: 01/505 87 75-0 FAX: 01/ 505 87 75-5298

Internet: <http://www.schönere-zukunft.at>
E-Mail: wohnung@gws-sz.at

PLANUNG

WE-PLAN GmbH
Project development
Planning
Construction supervision



Bmst.Ing. R. Weber Radetzkystrasse 42, 2500 Baden Schimmergasse 33, 2500 Baden
T +43 2252 25 22 46 F +43 2252 25 22 46 20 office@weberplan.at - www.weberplan.at

ÖRTLICHE BAUAUFSICHT



Baumanagement & Planungs GmbH

PRO - PROJEKT
BAUMANAGEMENT & PLANUNGS GmbH

Goldeggasse 2/15, A-1040 Wien
Tel. +43(1) 419 31 34 ; Fax. +43(1) 419 31 34 -20
e-mail: office@proprojekt.at www.proprojekt.at

BAUFIRMA



HELD & FRANCKE
BAUGESELLSCHAFT M.B.H. & Co KG

Peppertstraße 33, A-3100 St. Pölten
Tel: (+43 2742) 36 01 21-0 Fax: (+43 2742) 36 01 21-5

DARLEHENSDATEN

Die beiliegende Zusicherung bezieht sich auf die ursprünglichen Einreichpläne mit 15 Wohnungen. Aufgrund diverser technischer Erfordernisse wurde eine Umplanung auf nunmehr 14 Wohnungen durchgeführt. Die nachfolgenden Daten sind bereits auf die tatsächliche Ausführung mit 14 Wohnungen angepasst.

Förderungsdarlehen gem. Pkt. IV der Richtlinien „MH-NEU“ € 225.600,--

Laufzeit: Das Darlehen und der Annuitätenzuschuss haben einen Rückzahlungszeitraum von ca. 34 Jahren und werden mit 1 % jährlich dekursiv verzinst.

Annuität: Die Annuitäten betragen in den ersten vier Jahren 4 % des Darlehensbetrages, steigen dann in vier Jahressprüngen um jeweils 1 % an, betragen vom 21. bis 24. Jahr 9,5 %, im 25. Jahr 11 % und im 26. Jahr 20 %.

Ab dem 27. Jahr wird dieser rückzuzahlende Betrag jährlich um 1,5 % erhöht (Wertanpassung).

Hypothekardarlehen der Erste Bank der österreichischen Sparkassen AG gem. § 11 NÖ. WFG mit Annuitätenzuschuss € 526.400,--

Laufzeit: Die Kalkulation beruht auf Basis einer Laufzeit von 25 Jahren. Die Schönere Zukunft behält sich vor, bei Veränderung des Zinssatzes im Interesse der Mieter die Laufzeit anzupassen.

Zinssatz: derzeit 3 %

Dieser Betrag wird in 12 gleichen Monatsbeträgen anteilig für jede Wohnung zur Vorschreibung gebracht und ist in der Tabellenübersicht (Spalte monatliche Belastung) mitberücksichtigt.

**Hypothekendarlehen der Erste Bank der österreichischen
Sparkassen AG gem. § 11 NÖ. WFG ohne Annuitätenzuschuss € 536.000,--**

Laufzeit: Die Kalkulation beruht auf Basis einer Laufzeit von 35 Jahren. Die Schönere Zukunft behält sich vor, bei Veränderung des Zinssatzes im Interesse der Mieter die Laufzeit anzupassen.

Zinssatz: derzeit 3 %

Dieser Betrag wird in 12 gleichen Monatsbeträgen anteilig für jede Wohnung zur Vorschreibung gebracht und ist in der Tabellenübersicht (Spalte monatliche Belastung) mitberücksichtigt.

Wir weisen darauf hin, dass der Zinssatz marktkonformen Änderungen unterliegt und daher variabel ist.

FINANZIERUNG

Die kalkulierten Gesamtkosten betragen

€ 1.836.429,--

Bedeckung der kalkulierten Herstellungskosten:

Förderungsdarlehen gem. Zusicherung vom 26.11.2007	€	225.600,--
Hypothekendarlehen gem. § 11 NÖ. WFG	€	1.062.400,--
Grund- und Baukosteneigenmittel	€	<u>548.429,--</u>
gesamte Herstellungskosten (Preisbasis November 2008)	€	1.836.429,--
=====		=====

Erläuterung zur Finanzierung:

Das förderbare Nominale beträgt z. B. bei der Punkteanzahl 100 (max. Förderung) für

Wohnungen der Kategorie I: (ab 35 m ² Wohnnutzfläche)	€	46.000,--
Wohnungen der Kategorie II: (ab 50 m ² Wohnnutzfläche)	€	64.000,--
Wohnungen der Kategorie III: (ab 70 m ² Wohnnutzfläche)	€	94.000,--

Wohnzuschuss (vormals Superförderung)

Beim Amt der NÖ. Landesregierung kann um Wohnzuschuss (variabler Zuschuss) vom Nutzungsberechtigten angesucht werden. Der Wohnzuschuss wird jeweils auf die Dauer von einem Jahr zuerkannt. Die Höhe des Wohnzuschusses zusammen mit der Basisförderung darf die tatsächlich zu leistende Annuität (aus Punkt 1. und 2.) nicht übersteigen. Bei der Zuerkennung des Wohnzuschusses sind, soweit nichts anderes in diesen Richtlinien festgelegt wird, die Bestimmungen über die Wohnbeihilfe nach dem NÖ. Wohnungsförderungsgesetz und nach der NÖ. Wohnbeihilfenverordnung 1990 sinngemäß anzuwenden.

Wer bekommt einen Wohnzuschuss?

Förderungsempfänger deren Jahresnettoeinkommen (Familieneinkommen gem. § 1 Z. 4 i.V. mit § 2 und § 40 der NÖ. Wohnungsförderungsrichtlinien 2005) unterhalb folgender Beträge liegt:

1 Personen Haushalt	€	13.500,--
2 Personen Haushalt	€	18.225,--
3 Personen Haushalt	€	22.950,--
4 Personen Haushalt	€	27.675,--
5 Personen Haushalt	€	32.400,--
6 Personen Haushalt	€	37.125,--

Die o.a. Beträge gelten ohne Berücksichtigung des 13. und 14. Monatsgehaltes. Das Jahresnettoeinkommen ist durch 12 zu dividieren, um den Monatsbetrag zu errechnen.

Steuerersparnis:

Die Eigenmittelzahlungen (sogenannte achtjährig gebundene Beträge) sowie nach Bezug der Wohnung die Rückzahlung von Darlehen, welche zur Schaffung von Wohnraum aufgenommen wurden, können derzeit bis zu den Höchstbeträgen als absetzbare Sonderausgaben beim Finanzamt geltend gemacht werden.

BVH 05900 - Höflein, Weinbergsiedlung

Verkaufsliste per 25.03.2009 in Euro gerundet und kalkuliert nach §15 d. WGG!

Darlehen Zinsen 3,00%
 Darlehen Laufzeit oAZ 35 Jahre
 Darlehen Laufzeit mAZ 25 Jahre



Bei Wohnungen mit Gartenflächen ist in den Betriebskosten ein 20%iger Zuschlag in Größe der Gartenfläche enthalten!

Stiege	Top	Nutzfläche m ²	Garten m ²	Grundkosten Wohnung	Grundkosten Garten	Baukosten Wohnung, Terr., Balkon, Loggia, Garage, udgl.	Herstellkosten (Grund- u. Baukosten)	WBF	Hyp_Darl. m. Annuitäten- zuschuss	Hyp_Darl. o. Annuitäten- zuschuss	Eigenmittel gesamt	monatliche Belastung o. Wohnzuschuss, Abstellpl. u. Heizkosten, inkl. USt.	Kosten/ Abstellplatz
1	1	86,29	105,00	20.591	1.806	219.139	241.536	28.200	65.800	70.440	77.096	668	8
1	2	77,86	67,00	18.579	1.152	197.730	217.461	28.200	65.800	63.558	59.903	610	8
1	3	77,86	68,00	18.579	1.170	197.730	217.479	28.200	65.800	63.558	59.921	610	8
1	4	86,25	99,00	20.581	1.703	219.037	241.321	28.200	65.800	70.407	76.914	666	8
2	1	86,29	94,00	20.591	1.617	219.139	241.347	28.200	65.800	70.440	76.907	665	8
2	2	77,86	50,00	18.579	860	197.730	217.169	28.200	65.800	63.558	59.611	606	8
2	3	77,86	52,00	18.579	894	197.730	217.203	28.200	65.800	63.558	59.645	606	8
2	4	86,34	177,00	20.603	3.044	219.266	242.913	28.200	65.800	70.481	78.432	687	8
8		656,61	712,00	156.682	12.246	1.667.501	1.836.429	225.600	526.400	536.000	548.429	5.118	64

GEMEINNÜTZIGE WOHN- UND SIEDLUNGSGESELLSCHAFT

SCHÖNERE ZUKUNFT

GESELLSCHAFT M.B.H.

1130 WIEN, HIETZINGER HAUPTSTRASSE 119
TEL. 01/505 87 75-0 FAX 505 87 75-5298
wohnung@gws-sz.at



LAGEPLAN

M 1:500



GEMEINNÜTZIGE WOHN- UND SIEDLUNGSGESELLSCHAFT

SCHÖNERE ZUKUNFT

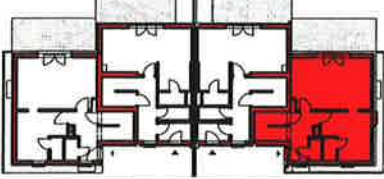
GESELLSCHAFT M.B.H.

1130 WIEN, HIETZINGER HAUPTSTRASSE 119
TEL. 01/505 87 75-0 FAX 505 87 75-5298
wohnung@gws-sz.at



SCHÖNERE ZUKUNFT®

ÜBERSICHT:



WOHNHAUSANLAGE HÖFLEIN

WEINBERGSIEDLUNG

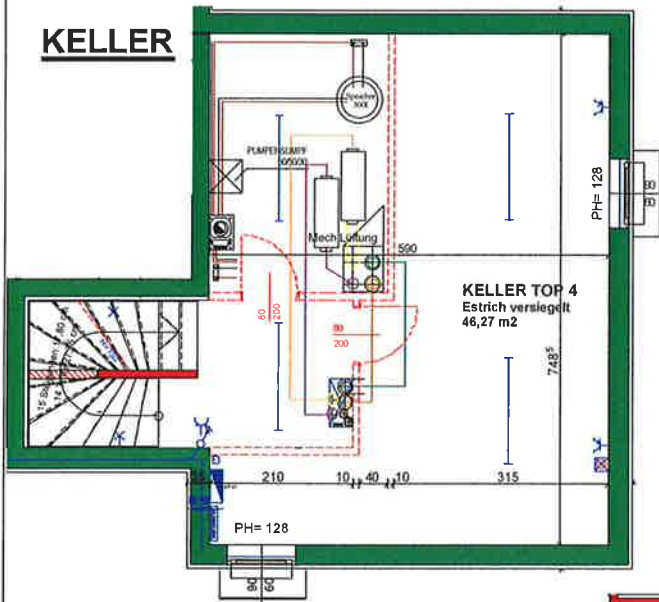
2 KLEINWOHNHÄUSER MIT JE 4 WE

TOP 1 / 1

TOP 1/1

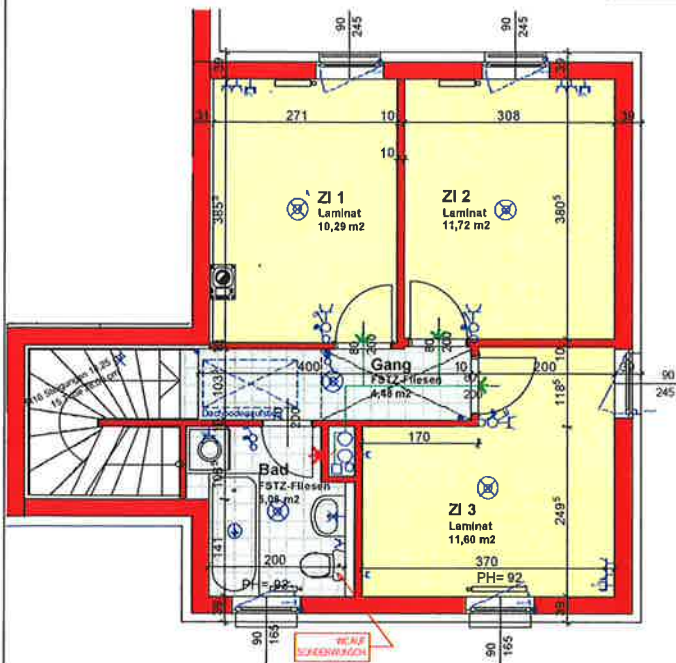
WFL	56,00 M2
NFL	30,29 M2
WNFL	86,29 M2
TERR.	15,50 M2
GARTEN	105 M2

KELLER

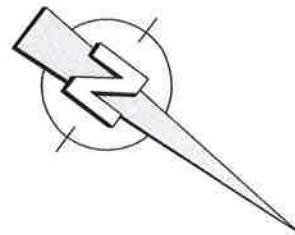
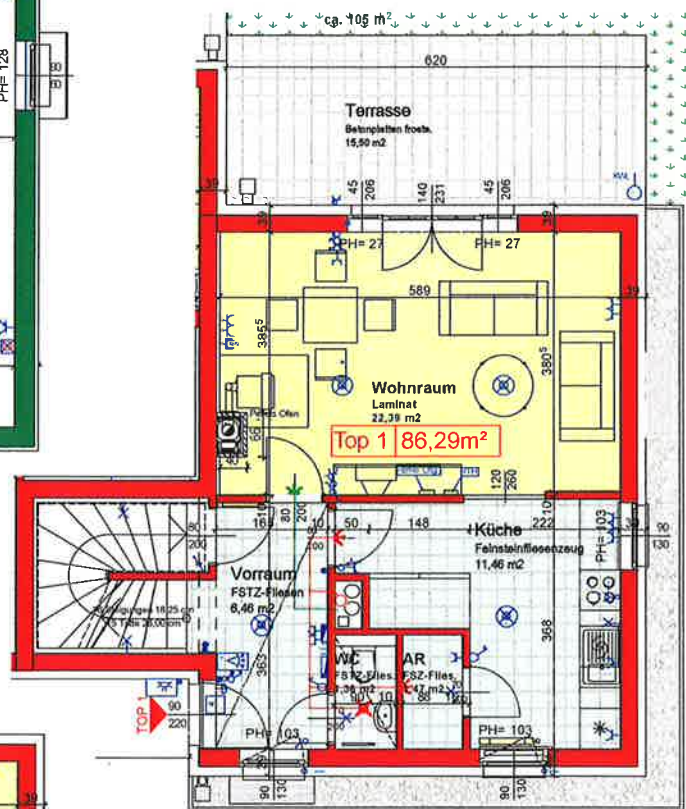


TEILUNGSVORSCHLAG

OBERGESCHOSS



ERDGESCHOSS



KOTEN PRÜFEN, NATURMASSE NEHMEN! ALLE MASSE SIND
ROHBAUMMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE
EINRICHTUNG ZU VERWENDEN! SÄMTLICHE ÄNDERUNGEN
VORBEHALTEN!
DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE SIND LEDIGLICH
EIN EINRICHTUNGSVORSCHLAG DES PLANERS!

WE-PLAN GmbH
Project development
Planning
Construction supervision

PLAN

Bmst. Ing. R. Weber Radelzkystrasse 42, 2500 Baden Schimmergasse 33, 2500 Baden
T +43 2252 25 22 46 F +43 2252 25 22 46 20 office@weberplan.at - www.weberplan.at

GEMEINNÜTZIGE WOHN- UND SIEDLUNGSGESELLSCHAFT

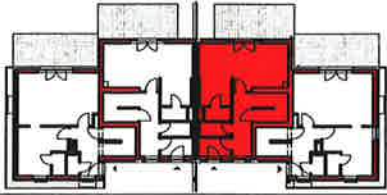
SCHÖNERE ZUKUNFT

GESELLSCHAFT M.B.H.

1130 WIEN, HIETZINGER HAUPTSTRASSE 119
 TEL. 01/505 87 75-0 FAX 505 87 75-5298
 wohnung@gws-sz.at



SCHÖNERE ZUKUNFT®



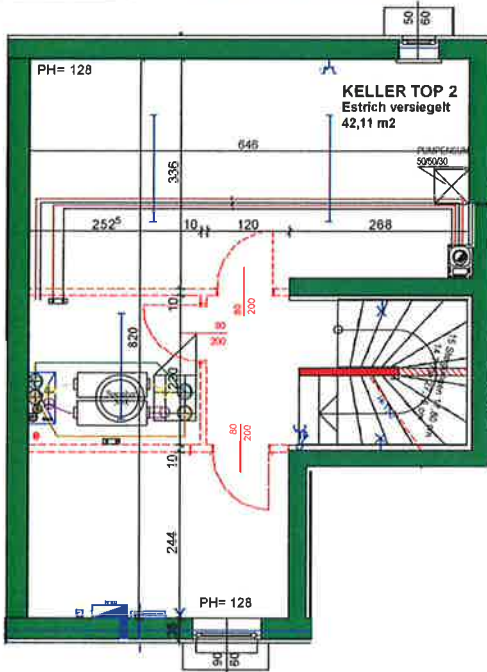
WOHNHAUSANLAGE HÖFLEIN
 WEINBERGSIEDLUNG
 2 KLEINWOHNHÄUSER MIT JE 4 WE
TOP 1 / 2

TOP 1/2

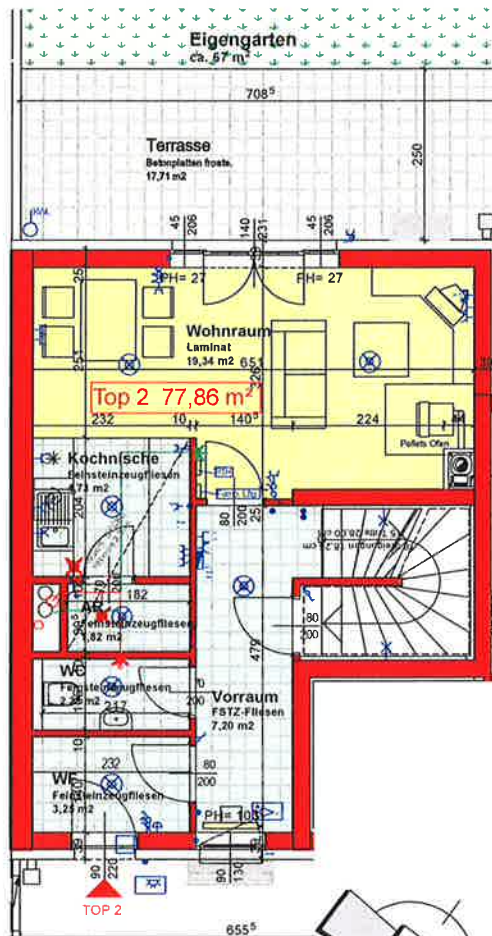
WFL	45,64 M2
NFL	32,22 M2
WNFL	77,86 M2
TERR.	17,71 M2
GARTEN ca.	67 M2

KELLER

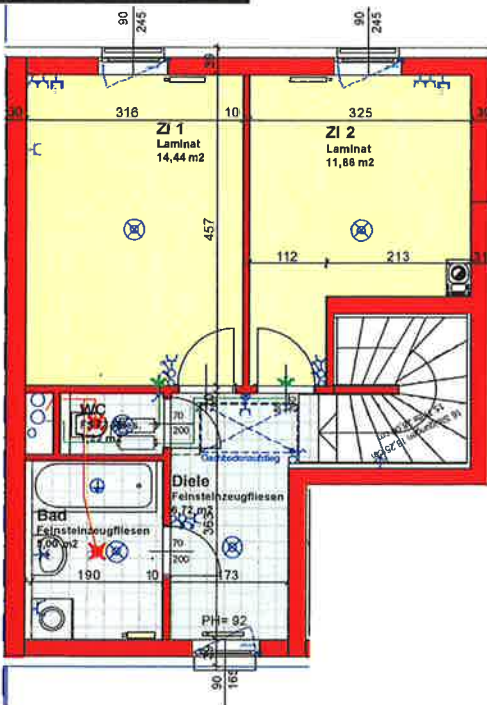
TEILUNGSVORSCHLAG



ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS



KOTEN PRÜFEN, NATURMASSE NEHMEN! ALLE MASSE SIND ROHBAUMMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN! SÄMTLICHE ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!
 DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE SIND LEDIGLICH EIN EINRICHTUNGSVORSCHLAG DES PLANERS!

WE-PLAN GmbH
 Project development
 Planning
 Construction supervision

PLAN

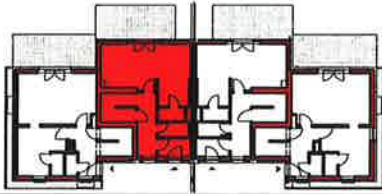
Bmst Ing. R. Weber Radezkylstrasse 42, 2500 Baden Schimmergasse 33, 2500 Baden
 T +43 2252 25 22 46 F +43 2252 25 22 46 20 office@weberplan.at - www.weberplan.at

GEMEINNÜTZIGE WOHN- UND SIEDLUNGSGESELLSCHAFT

SCHÖNERE ZUKUNFT

GESELLSCHAFT M.B.H.

1130 WIEN, HIETZINGER HAUPTSTRASSE 119
TEL. 01/505 87 75-0 FAX 505 87 75-5298
wohnung@gws-sz.at

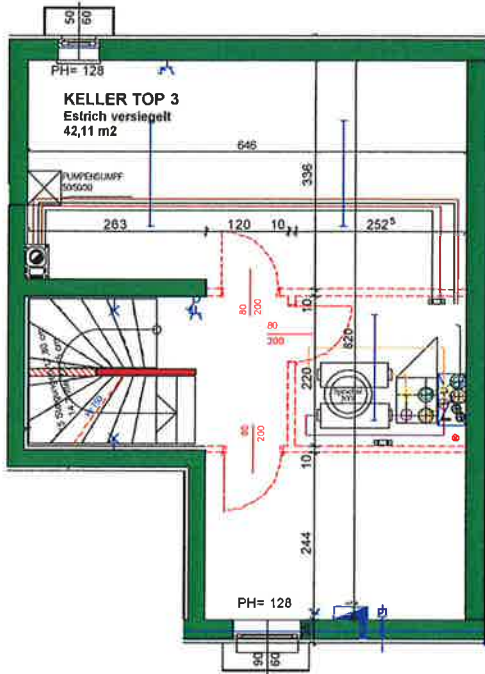


WOHNHAUSANLAGE HÖFLEIN
WEINBERGSIEDLUNG
2 KLEINWOHNHÄUSER MIT JE 4 WE
TOP 1 / 3

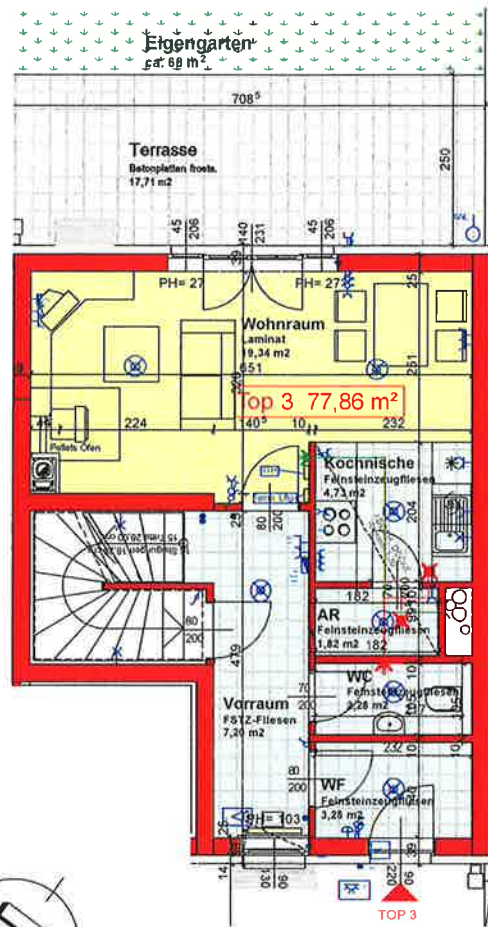
	TOP 1/3
WFL	45,64 M2
NFL	32,22 M2
WNFL	77,86 M2
TERR.	17,71 M2
GARTEN	68 M2

KELLER

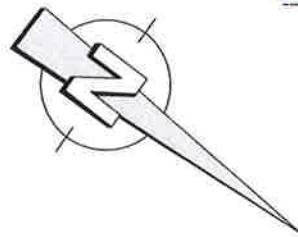
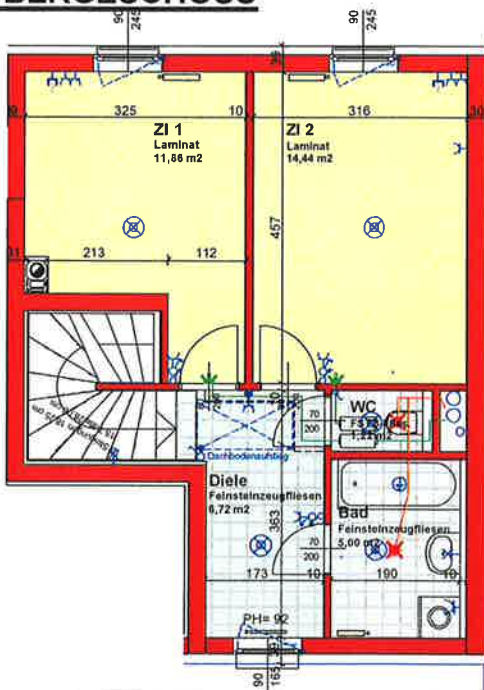
TEILUNGSVORSCHLAG



ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS



KOTEN PRÜFEN, NATURMASSE NEHMEN! ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN! SÄMTLICHE ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!
DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE SIND LEDIGLICH EIN EINRICHTUNGSVORSCHLAG DES PLANERS!

WE-PLAN GmbH
Project development
Planning
Construction supervision

PLAN
Brnst Ing R. Weber Radelzkystrasse 42, 2500 Baden Schimmergasse 33, 2500 Baden
T +43 2252 25 22 46 F +43 2252 25 22 46 20 office@weberplan.at - www.weberplan.at

GEMEINNÜTZIGE WOHN- UND SIEDLUNGSGESELLSCHAFT

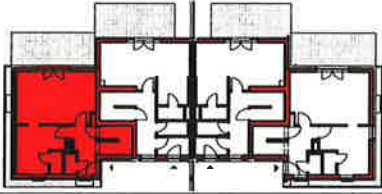
SCHÖNERE ZUKUNFT

GESELLSCHAFT M.B.H.

1130 WIEN, HIETZINGER HAUPTSTRASSE 119
TEL. 01/505 87 75-0 FAX 505 87 75-5298
wohnung@gws-sz.at



SCHÖNERE ZUKUNFT®



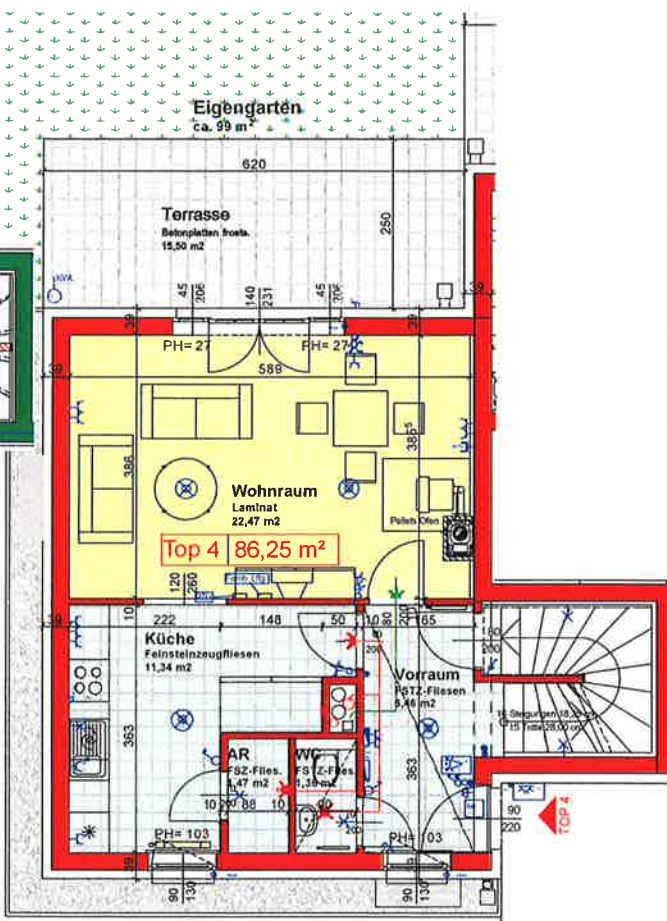
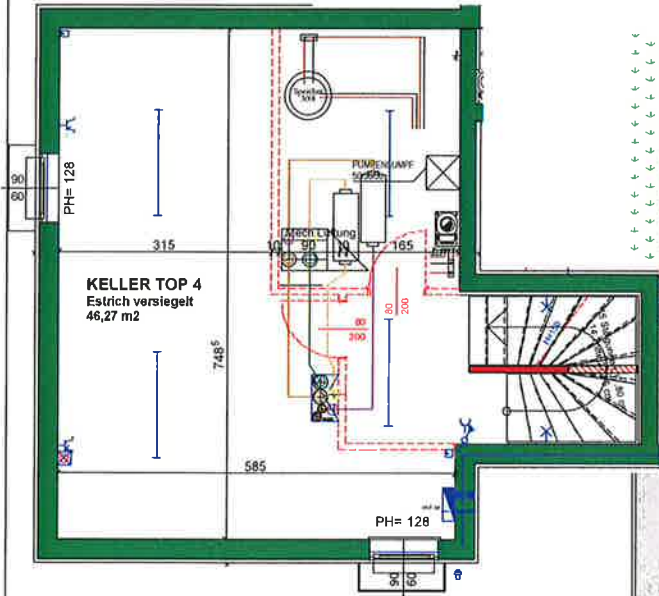
WOHNHAUSANLAGE HÖFLEIN
WEINBERGSIEDLUNG
2 KLEINWOHNHÄUSER MIT JE 4 WE
TOP 1 / 4

	TOP 1/4
WFL	56,13 M2
NFL	30,12 M2
WNFL	86,25 M2
TERR.	15,50 M2
GARTEN	99 M2

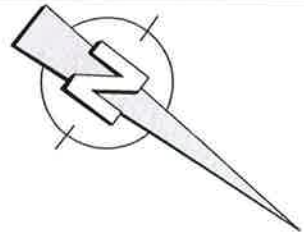
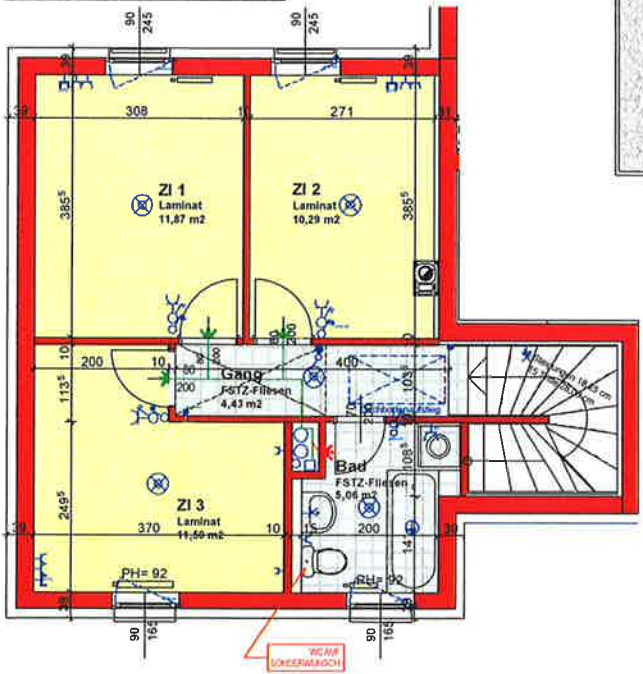
KELLER

TEILUNGSVORSCHLAG

ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS



KOTEN PRÜFEN, NATURMASSE NEHMEN! ALLE MASSE SIND ROHBAUMMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN! SÄMTLICHE ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!
DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE SIND LEDIGLICH EIN EINRICHTUNGSVORSCHLAG DES PLANERS!

WE-PLAN GmbH
Project development
Planning
Construction supervision

PLAN
Bmst Ing. R. Weber Radelzkystrasse 42, 2500 Baden Schimmergasse 33, 2500 Baden
T +43 2252 25 22 46 F +43 2252 25 22 48 20 office@weberplan.at - www.weberplan.at

GEMEINNÜTZIGE WOHN- UND SIEDLUNGSGESELLSCHAFT

SCHÖNERE ZUKUNFT

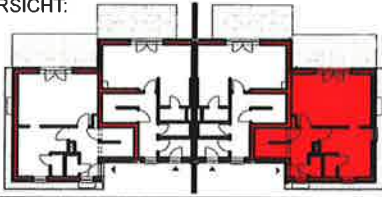
GESELLSCHAFT M.B.H.

1130 WIEN, HIETZINGER HAUPTSTRASSE 119
TEL. 01/505 87 75-0 FAX 505 87 75-5298
wohnung@gws-sz.at



SCHÖNERE ZUKUNFT®

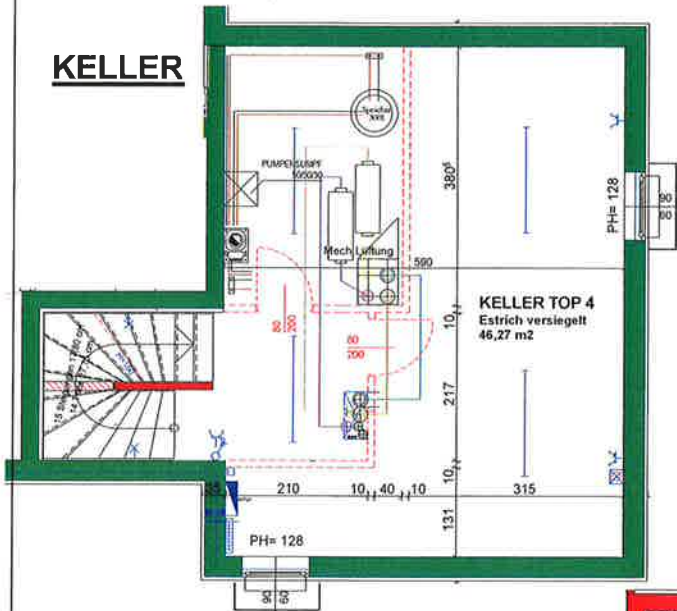
ÜBERSICHT:



WOHNHAUSANLAGE HÖFLEIN
WEINBERGSIEDLUNG
2 KLEINWOHNHÄUSER MIT JE 4 WE
TOP 2 / 1

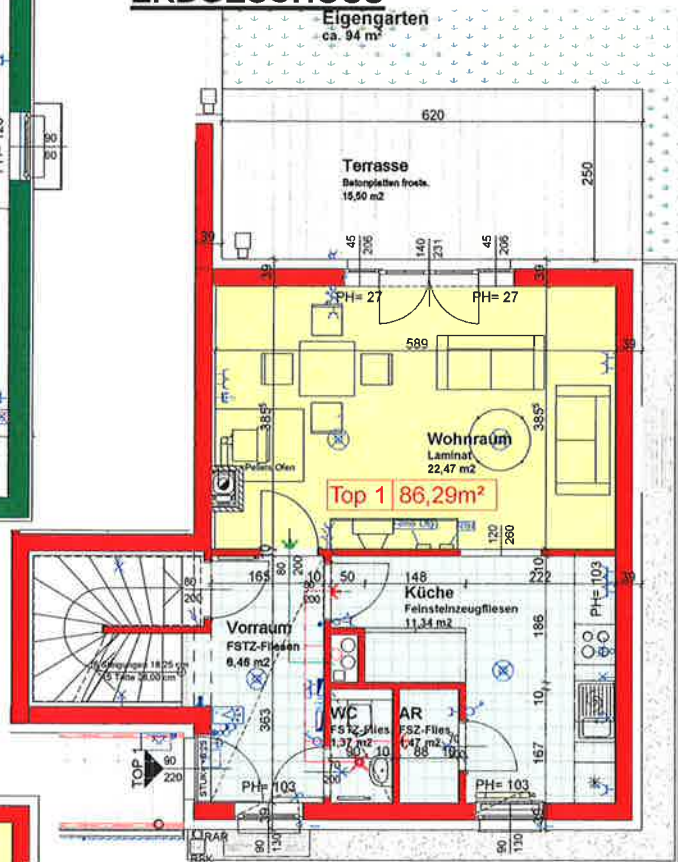
TOP 2/1	
WFL	56,16 M2
NFL	30,13 M2
WNFL	86,29 M2
TERR.	15,50 M2
GARTEN ca.	94 M2

KELLER

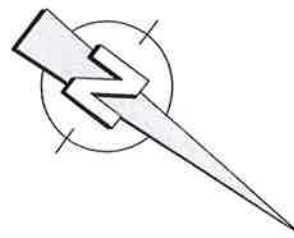
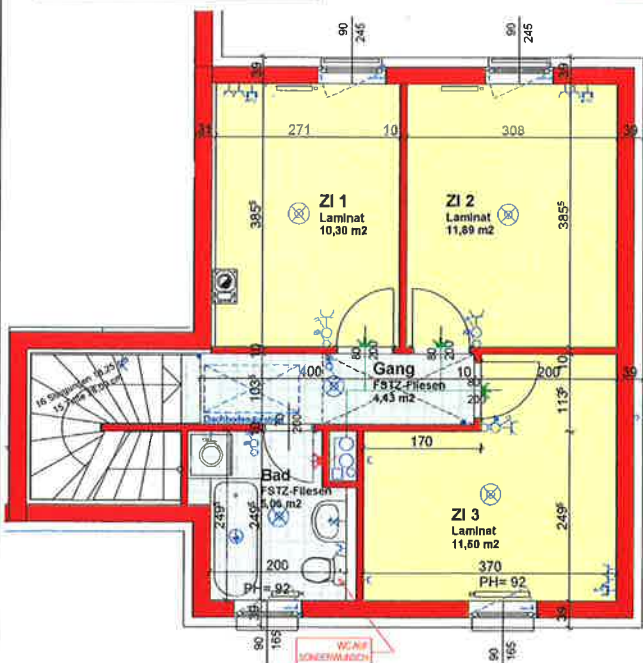


TEILUNGSVORSCHLAG

ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS



KOTEN PRÜFEN, NATURMASSE NEHMEN! ALLE MASSE SIND ROHBAUMMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN! SÄMTLICHE ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!
DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE SIND LEDIGLICH EIN EINRICHTUNGSVORSCHLAG DES PLANERS!

WE-PLAN GmbH
Project development
Planning
Construction supervision

PLAN

Bmt Ing R Weber Radetzkystrasse 42, 2500 Baden Schimmergasse 33, 2500 Baden
T +43 2252 25 22 46 F +43 2252 25 22 46 20 office@weberplan.at - www.weberplan.at

GEMEINNÜTZIGE WOHN- UND SIEDLUNGSGESELLSCHAFT

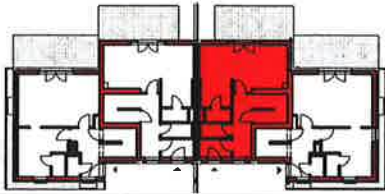
SCHÖNERE ZUKUNFT

GESELLSCHAFT M.B.H.

1130 WIEN, HIETZINGER HAUPTSTRASSE 119
TEL. 01/505 87 75-0 FAX 505 87 75-5298
wohnung@gws-sz.at



SCHÖNERE ZUKUNFT®

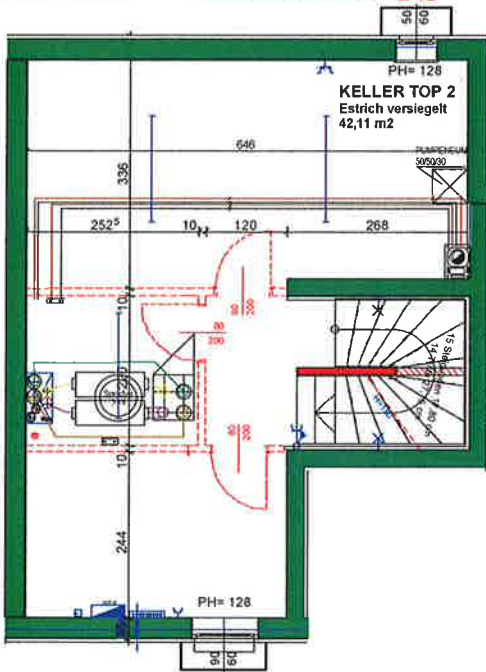


WOHNHAUSANLAGE HÖFLEIN
WEINBERGSIEDLUNG
2 KLEINWOHNHÄUSER MIT JE 4 WE
TOP 2 / 2

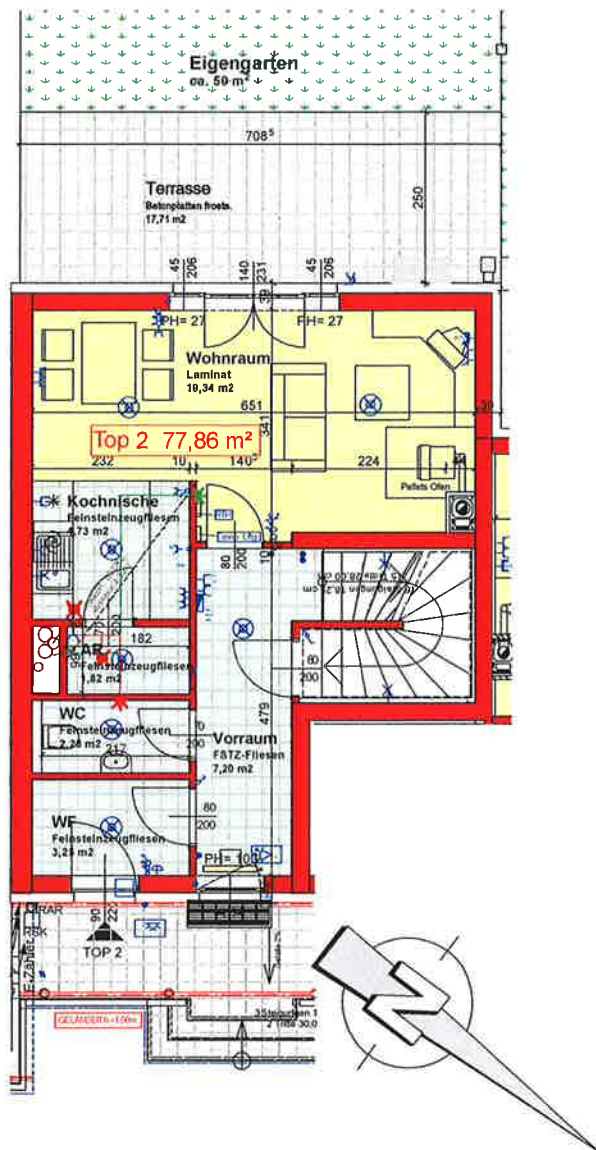
	TOP 2/2
WFL	45,64 M2
NFL	32,22 M2
WNFL	77,86M2
TERR.	17,71 M2
GARTEN	50 M2

KELLER

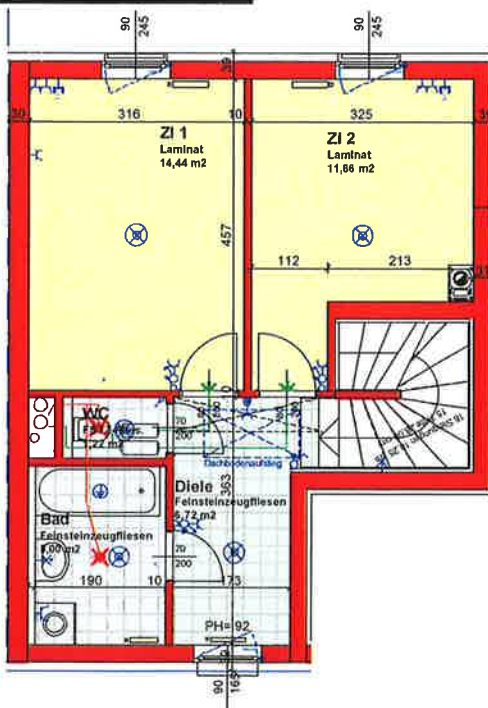
TEILUNGSVORSCHLAG



ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS

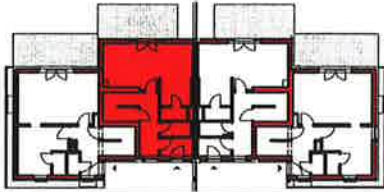


KOTEN PRÜFEN, NATURMASSE NEHMEN! ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN! SÄMTLICHE ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!
DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE SIND LEDIGLICH EIN EINRICHTUNGSVORSCHLAG DES PLANERS!

WE-PLAN GmbH
Project development
Planning
Construction supervision

Bmst Ing R. Weber Radezkystrasse 42, 2500 Baden Schimmergasse 33, 2500 Baden
T +43 2252 25 22 46 F +43 2252 25 22 46 20 office@weberplan.at - www.weberplan.at

PLAN

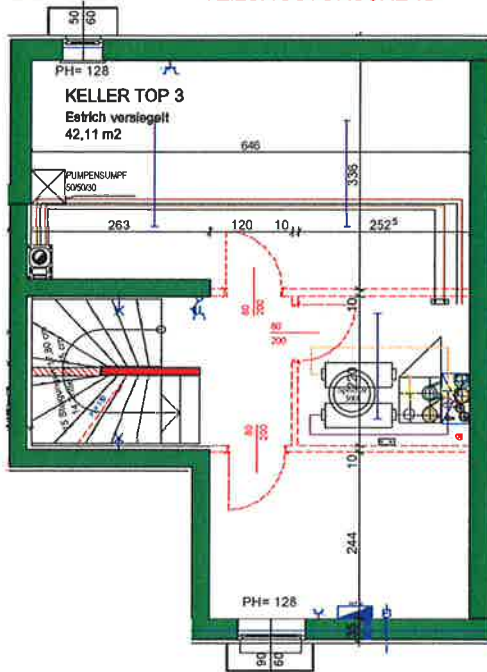


WOHNHAUSANLAGE HÖFLEIN
WEINBERGSIEDLUNG
2 KLEINWOHNHÄUSER MIT JE 4 WE
TOP 2 / 3

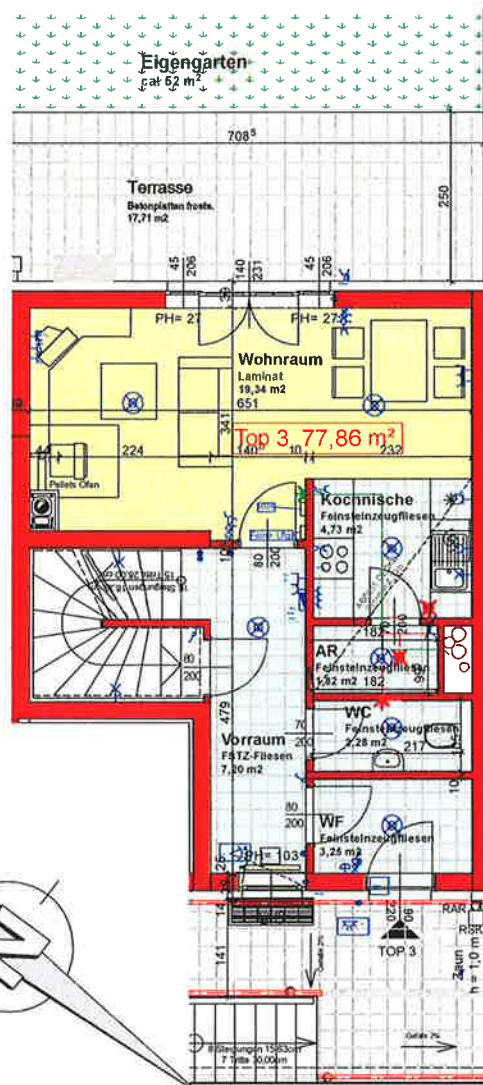
TOP 2/3	
WFL	45,64 M2
NFL	32,22 M2
WNFL	77,86 M2
TERR.	17,71 M2
GARTEN ca.	52 M2

KELLER

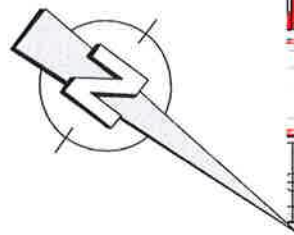
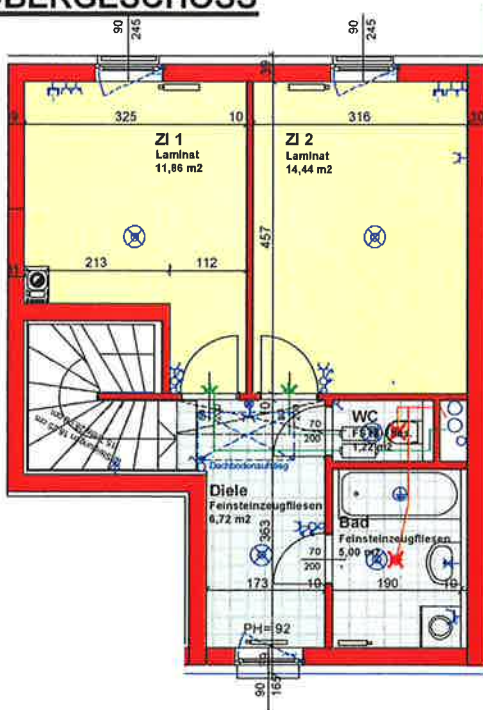
TEILUNGSVORSCHLAG



ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS



KOTEN PRÜFEN, NATURMASSE NEHMEN! ALLE MASSE SIND ROHBAUMMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN! SÄMTLICHE ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!
DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE SIND LEDIGLICH EIN EINRICHTUNGSVORSCHLAG DES PLANERS!

WE-PLAN GmbH
Project development
Planning
Construction supervision

PLAN

Bmst. Ing. R. Weber Radelzkystrasse 42, 2500 Baden Schimmergasse 33, 2500 Baden
T +43 2252 25 22 46 F +43 2252 25 22 46 20 office@weberplan.at - www.weberplan.at

GEMEINNÜTZIGE WOHN- UND SIEDLUNGSGESELLSCHAFT

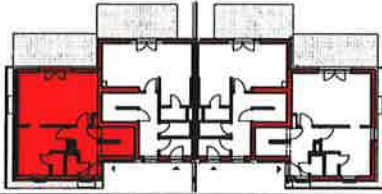
SCHÖNERE ZUKUNFT

GESELLSCHAFT M.B.H.

1130 WIEN, HIETZINGER HAUPTSTRASSE 119
TEL. 01/505 87 75-0 FAX 505 87 75-5298
wohnung@gws-sz.at



SCHÖNERE ZUKUNFT®



WOHNHAUSANLAGE HÖFLEIN
WEINBERGSIEDLUNG
2 KLEINWOHNHÄUSER MIT JE 4 WE
TOP 2 / 4

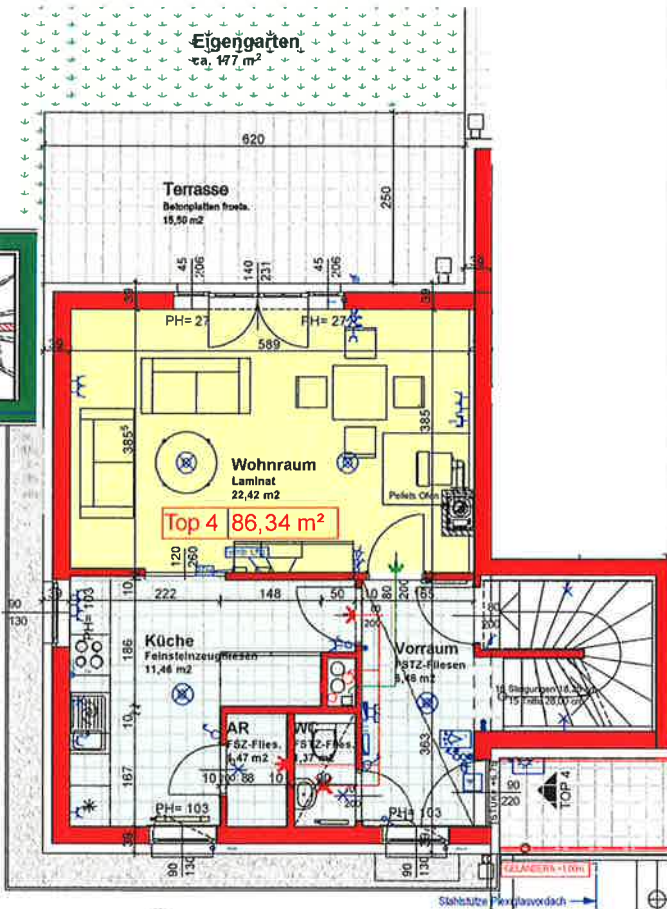
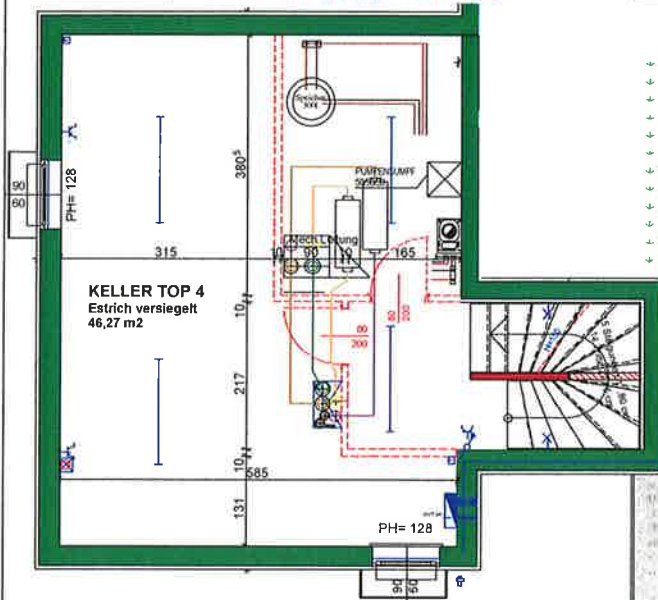
TOP 2/4

WFL	56,04 M2
NFL	30,30 M2
WNFL	86,34 M2
TERR.	15,50 M2
GARTEN ca.	177 M2

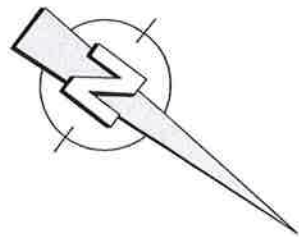
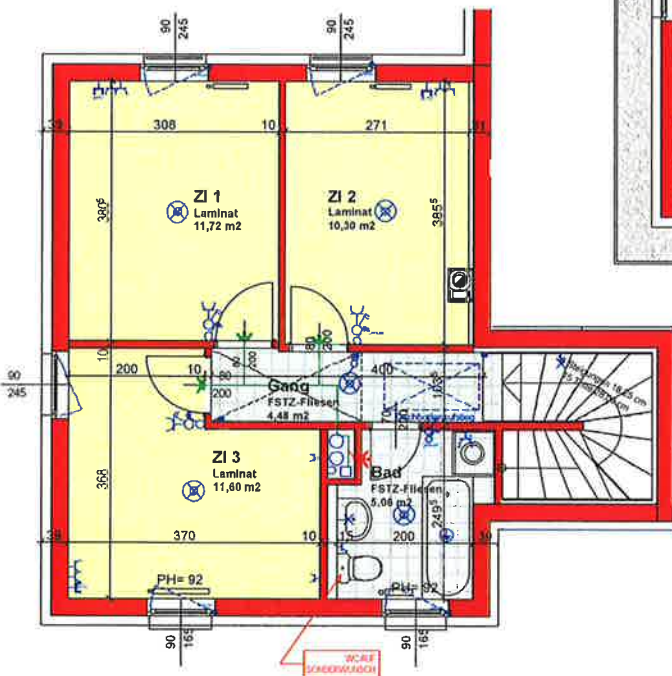
KELLER

TEILUNGSVORSCHLAG

ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS



KOTEN PRÜFEN, NATURMASSE NEHMEN! ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN! SÄMTLICHE ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!
DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE SIND LEDIGLICH EIN EINRICHTUNGSVORSCHLAG DES PLANERS!

WE-PLAN GmbH
Project development
Planning
Construction supervision

PLAN

Bmst Ing. R. Weber Radeitzkystrasse 42, 2500 Baden Schimmergasse 33, 2500 Baden
T +43 2252 25 22 46 F +43 2252 25 22 46 20 office@weberplan.at - www.weberplan.at

E-INSTALLATIONEN

	Schuko-Steckdose 1-fach		Antennenanschluß - SAT
	Schuko-Stecker versperrbar		Erdung
	Schuko-Steckdose mit Klappe		Jalousien-Schalter
	Schuko-Steckdose für Kühlschrank		Gegensprechanlage - Türöffner
	Schuko-Steckdose für Geschirrspüler		mech. Lüftung
	Schuko-Steckdose für Dunstabzug		Zuluft mech. Lüftung (Wand)
	Schuko-Steckdose für Waschmasch.		Abluf mech. Lüftung (Decke)
	Anschluss E-Herd 400V		Abluft mech. Lüftung (Wand)
	Ausschalter		Raumthermostat
	Ausschalter 2-pol.		Lüftungs fernbedienung
	Dimmer		Taster - Türklingel
	Wechselschalter		E-Verteiler (Sicherungskasten)
	Kreuzschalter		Zentrale Alarmanlage
	Taster 1-fach		Reedkontakt
	Taster mit Meldeleuchten		Bewegungsmelder Funk
	Deckenauslass		Sirene Funk
	Wandauslass		Deckenleuchte für das Keller
	Telefonanschluß		Wasseranschluss (GARTEN)
	Heizkörper		Glocke

BAUBESCHREIBUNG

Höflein, Weinbergsiedlung
2 Kleinwohnhäuser mit je 4 WE = 8 WE
Gst. Nr. 1272/15 u. 1272/16, EZ. 1480, KG. Höflein

Bauherr: Schönerer Zukunft Gemeinn. Wohn- und Siedlungsgesellschaft m.b.H.
Hietzinger Hauptstraße 119, 1130 Wien Tel. 01 / 505 87 75

Auf den o. a. Grundstücken werden 2 Kleinwohnhäuser mit je 4 WE = 8 WE errichtet.
Das Grundstück ist trapezförmig und steil ansteigend.
Die 12 Parkplätze im Freien werden über die öffentliche Zufahrtsstraße erreicht.
Die Liegenschaft schließt an das öffentliche Gut - Weinbergsiedlung an.

Jede Wohnung hat einen Gartenanteil bzw. ist pro Wohnung ein PKW-Abstellplatz im Freien vorgesehen. Die Beheizung erfolgt über Einzelpelletsöfen, welche sich im Wohnraum befinden.
Zwei Müllplätze sind für alle 8 WE auf eigenem Grund geplant.

Raumprogramm:

Die Häuser beinhalten: Kellergeschoss, Erdgeschoss und Obergeschoss.
Jede Wohnung ist mit einer Terrasse ausgestattet.
Die Wohnungsgrößen liegen zwischen 77 und 86 m².
Die Fassaden werden im Einvernehmen mit dem Bauamt farblich gestaltet und so ausgeführt, dass sie sich harmonisch der Landschaft anpassen.

Bauweise:

Die Auswahl der Materialien wird unter ökologischen und baubiologischen Gesichtspunkten getroffen.
Ökologischen heimischen Baustoffen wird der Vorrang gegeben.
Auf Schall- und Wärmeschutz wird besonderer Wert gelegt.
Das Haus wird als Niedrigenergiehaus ausgeführt und entsprechend gedämmt.
Eine kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung ist geplant.
Die Warmwasserbereitung erfolgt über die kontrollierte Wohnraumlüftung.
Die Außenwände bestehen aus HLZ 25 cm mit 14 cm Vollwärmeschutz (E-Ausweis).
Die Dachgeschossdecke ist in Stahlbeton mit entsprechender Dämmung (E-Ausweis) ausgeführt.
Dachdeckung: Zinkblech
Die Zwischenwände innerhalb einer Wohneinheit werden aus keram. Düwa-Steinen (10 cm) ausgeführt.
Die Laufplatten der Stiegen sind schalltechnisch getrennt.
Fenster und Terrassentüren: Kunststofffenster mit 2-facher Wärmeschutzverglasung.
Eine Alarmanlage wird für die einzelnen Einheiten installiert.

Außenanlage:

Figuration entsprechend dem Lageplan mit gärtnerischer Gestaltung.
Alle Wohneinheiten sind mit Eigengartenflächen geplant.
Die Einfriedung der Eigengärten erfolgt mittels Maschendrahtzaun inkl. Stahlsteher (ohne Sockel, teilweise auf den Stützwänden befestigt).
Die Verkehrsfläche erfolgt lt. Lageplan.

TECHNISCHE BESCHREIBUNG

Fundamente

Kellerfußboden: Estrich versiegelt
Fundamentplatten aus Dichtbeton lt. stat. Berechnung
Sauberkeitsschicht

Kellermauerwerk: WU-Stahlbetonmauerwerk lt. stat. Berechnung mit
Fugenbändern
Innen Dünnputzspachtelung
extrud. Polystyrol lt. E-Ausweis

**Tragende Innenwände
bzw. Wohnungstrennwände Keller:** Stahlbetonwand gespachtelt
Vorsatzschale aus Gipskarton

Decke über Kellergeschoss: Bodenbelag
Zementestrich
PE-Folie
Trittschalldämmung
Dampfsperre
Styroporschüttung (zementgebunden)
Stahlbetondecke lt. stat. Berechnung
Wärmedämmung (z.B. Tektalan) lt. E-Ausweis

Außenmauerwerk: Vollwärmeschutz (lt. E-Ausweis)
Hochlochziegel
Maschinenputz

Haustrennwände: Schallschutzziegel
Trennfuge (gedämmt)
Schallschutzziegel

Wohnungstrennwände: Vorsatzschale aus Gipskarton
Schallschutzziegel
Maschinenputz
Zwischen den beiden Stiegen: Beidseitige Vorsatzschale

Zwischenwände: Maschinenputz
Keram. DÜWA-Steine
Maschinenputz

Decke über Erdgeschoss: Bodenbelag
Zementestrich
PE-Folie
Trittschalldämmung
Dampfsperre
Styroporschüttung (zementgebunden)
Stahlbetondecke, lt. stat. Berechnung
Untersicht gespachtelt bzw. abgehängte Decke

Decke über Dachgeschoss: Porenverschlussplatten im Gehbereich
Wärmedämmung (lt. E-Ausweis)
Dampfsperre
Stahlbetondecke lt. stat. Berechnung

Dachkonstruktion: Dacheindeckung: Zinkblech
Vollschalung

WHA HÖFLEIN,
WEINBERGSIEDLUNG 27-28
2 KLEINWOHNHÄUSER MIT JE 4 WE

Konterlattung (Hinterlüftung)
Dachpappe (diffusionsoffen)
Vollschalung
Sparren lt. stat. Berechnung

Wasserversorgung:	Ortswasserleitung
Abwasserbeseitigung:	Öffentlicher Kanal für Schmutzwässer (Trennsystem). Regenwässer werden in naheliegendes Retentionsbecken geleitet
Anschluss an andere Versorgungsmöglichkeiten:	Strom, Telefon
Antennenanlage:	Digitale SAT-Anlage für Receiver gerichtet (Receiver ist selbst beizustellen)
Allgemein:	Alle Vorschriften der Bauordnung, die technischen Richtlinien der ÖNORMEN, letzter Stand der Technik sowie die Anforderungen der Wohnbauförderung NEU des Landes NÖ sind einzuhalten.
Isolierung des aufgehenden Mauerwerkes:	1-lagig, Elastomerbitumenbahn
Kamine:	Schiedel Absolut TL 14 mit Zuluft
Wärmedämmung:	Über OG: 40 cm Dämmfilz (lt. E-Ausweis) Außenwände: 14 cm VWS (lt. E-Ausweis)
Dachentwässerung:	Hängerrinnen, Abfallrohre aus Zink-Blech
Innenputz:	Maschinenputz Nassräume: KZ-Verputz Sonst. Räume: Gipsputz
Fassade:	Vollwärmeschutzfassade 14 cm Vollwärmeschutz mit Reibputzstruktur. Verkleidung der Kamine mit Steinwollgedämmplatten
Versorgungs- und Entsorgungsleitungen:	Wasser, Strom, Telefon Öffentlicher Schmutzwasserkanal (Trennsystem)
Stiegen:	MABA Fertigstiegen Stahlbetonlaufplatten - elastisch gelagert. Tritt- u. Setzstufen aus Feinsteinzeugfliesen mit Sockel EG-OG: Einseitiger Handlauf aus Holz (Buche) KG-EG: Einseitiger Handlauf aus Holz (Buche)
Geländer franz. Fenster:	Stahlkonstruktion mit Füllung aus Stabstahl
Traufenfloster:	Traufenschotter mit Raseneinfassungssteinen und Grobschotterhinterfüllung

AUSSTATTUNG

Fußböden:

Wohnraum:	Laminat
Zimmer:	Laminat
Küche:	Feinsteinzeugfliesen
Kochnische:	Feinsteinzeugfliesen
Abstellraum:	Feinsteinzeugfliesen
Gang:	Feinsteinzeugfliesen
Vorraum:	Feinsteinzeugfliesen
Windfang:	Feinsteinzeugfliesen
Bad/WC:	Feinsteinzeugfliesen
Stiege KG-EG:	Beton versiegelt
Stiege EG-OG:	Feinsteinzeugfliesen
Kellerboden:	Estrich versiegelt
Terrassen Erdgeschoss:	Betonplatten frostsicher

Wände:

Bad:	raumhoch verflies mit Bordüre
WC:	Sockel verflies, dann Dispersion weiß

Sonstiges:

Malerei Innendispersion

Sanitäre Einrichtung:

Küche (Kochnische):	Anschluss für E-Herd, Geschirrspüler und Abwäsche (ohne Geräte)
Bad:	1 Badewanne + Waschtisch, inkl. Armaturen komplett 1 Anschluss für Waschmaschine
WC im EG:	1 Hänge-WC + Waschtisch, inkl. Armaturen komplett
Terrasse:	1 Wasseranschluss (Kemperventil frostfrei)

Elektroinstallationen:

Küche:	1 Steckdose Dunstabzug 1 Deckenauslass mit Schalter 1 Licht Wandauslass 1 Steckdose für Kühlschrank 1 Steckdose für Geschirrspüler 3 Steckdosen 1 Anschluss E-Herd 1 Steckdose Allgemein unter Schalter 1 Schalter für E-Jalousien vorbereitet
Bad:	1 Deckenauslass mit Schalter 1 Wandauslass über Waschtisch 1 Feuchtraumsteckdose bei Waschtisch 1 Feuchtraumsteckdose für Waschmaschine 1 Schalter f. E-Jalousien vorbereitet (NUR TOP 4 u. TOP 1)

WHA HÖFLEIN,
WEINBERGSIEDLUNG 27-28
2 KLEINWOHNHÄUSER MIT JE 4 WE

WC:	1 Deckenauslass mit Schalter
Abstellraum:	1 Deckenauslass mit Schalter 1 Steckdose
Wohnzimmer:	2 Deckenauslässe mit Schalter 4 Steckdosen 1 Digitaler SAT-Anschluss 1 Schalter für E-Jalousien vorbereitet 1 Schalter für Steckdose Terrasse 2 Steckdosen unter Schalter
Schlafzimmer:	1 Deckenauslass mit Schalter 4 Steckdosen 1 Schalter für E-Jalousien vorbereitet 1 Steckdose unter Schalter 1 Digitaler SAT-Anschluss
Zimmer 1 u. Zimmer 2:	1 Deckenauslass mit Schalter 2 Steckdosen 1 Schalter für E-Jalousien vorbereitet 1 Digitaler SAT-Anschluss 1 Steckdose unter Schalter
Vorraum OG:	1 Deckenauslass mit Wechselschalter / Tastschalter
Vorraum EG Top 3 u. Top 2:	1 Deckenauslass mit Taster 1 Schukosteckdose 1 Tel. Leerdose 1 Alarmzentrale 1 Funk Bewegungsmelder Alarm
Windfang EG Top 3 u. Top 2:	1 Deckenauslass mit Schalter 1 Reed Kontakt 1 Klingel
Vorraum EG Top 1 u. Top 4:	1 Deckenauslass mit Schalter 1 Klingel 1 Schukosteckdose 1 Tel. Leerdose 1 Alarmzentrale 1 Funk Bewegungsmelder Alarm 1 Reed Kontakt
Balkon:	1 Wandauslass 1 Steckdose
Keller:	4 Deckenleuchten schaltbar mit Stiegenhauslicht 2 Steckdosen 1 Schalter mit Schuko 1 Anschlussdose 5pol 2,5mm neben VT
Stiegenhaus:	4 Wandauslässe 2 Taster 2 Schalter
Allgemein:	SAT-Anlage (ohne Receiver) Klingel Erdungs- und Blitzschutzanlage Elektroverteiler im Keller

Heizungsanlage:	Pelletskaminofen im Wohnraum mit zusätzlichem Anschluss von Radiatoren in externen Zimmern
Warmwasser:	Im Sommer über eine in der Wohnraumlüftung integrierte Wärmepumpe und Boiler inkl. Heizpatrone (Hinweis max. 180l am Tag, Aufheizphase ca. 8,0 h); Aufstellung des Lüftungsgerätes und des Boilers im Kellergeschoss; Im Winter über den Pelletskaminofen und dem Boiler der Wohnraumlüftung;
Wohnraumlüftung:	Kontrollierte Wohnraumlüftung
Innentüren:	Röhrenspantür mit Holzzargen
Hauseingangstüren:	Kunststoffkonstruktion 1-flügelig mit WS-Verglasung (Sicherheitsglas)
Fenster u. Terrassentüren:	Kunststofffenster mit Wärmeschutzverglasung 2-fach Aluohlbänke außen, Werzalit Innenfensterbänke
Sonnenschutz:	Außenminirollläden mit Motorantrieb
Maler und Anstreicher:	Alle Räume sind mit Dispersionsfarbe weiß gemalt
Außenanlage:	Figuration entsprechend Lageplan. Die Freiflächen werden humusiert und besämt. Außenstufen sind frostsicher, schalrein und mit einseitigem Handlauf ausgeführt. Die Zufahrt - Autoabstellplätze sowie die Verkehrsflächen werden mit Raseneinfassungssteinen bzw. Betonrandsteinen und einer bituminösen Trag-Deckschicht mit entsprechendem Unterbau ausgestattet. Einfriedung: Die angrenzenden Nachbargrundstücke werden mit einem aufgesetzten Zaun – 1,00 m Höhe (teilweise auf Stützmauern befestigt) abgegrenzt.