



Wir sind für Sie da!

Informationen und Vormerkungen:

03612/273-8100

Besuchen Sie uns auch auf unseren Social Media Kanälen!



Jetzt kostenlos downloaden:

EMMA-App der Wohnbaugruppe für Smartphones

Ihr Verlässlicher Partner in allen Fragen des Bauens und Wohnens!

Die Wohnbaugruppe ENNSTAL errichtet und verwaltet Wohnungen und Bauten für alle Lebensbereiche - Kindergärten, Schulen, Studentenwohnhäuser, Seniorenwohnhäuser, seniorenbetreute Einrichtungen, Kommunalbauten, Sport- und Freizeitanlagen - und schenkt auch der Sanierung von Bauwerken ihren besonderen Augenmerk. Mittlerweile verwalten die Unternehmen der Wohnbaugruppe in über 160 Gemeinden etwa 50.000 Wohnungen, Geschäftslokale, Amtsgebäude, Ordinationen, Garagen etc.

Alles aus einer Hand!

Von der Planung und Bauleitung über die Finanzierung bis hin zur Verwaltung der Objekte wird alles von den Spezialisten der Wohnbaugruppe selbst abgedeckt.

Verantwortung für die Zukunft!

Was oft nach einer hohlen Phrase klingt, wird von den Unternehmen der Wohnbaugruppe sehr ernst genommen. Ökologie, Energieeffizienz in Verbindung mit einer bedarfs- und zielgruppengerechten Architektur bilden die Schwerpunkte der Unternehmensgruppe. Seit mehr als 15 Jahren ist die Nutzung von Sonnenenergie und das energieeffiziente Bauen ein großes Anliegen der Wohnbaugruppe ENNSTAL.

Der ständigen Weiterentwicklung im Wohnbau und der beharrlichen Umsetzung der umweltschonenden Bauprojekte ist es zu verdanken, dass die Wohnbaugruppe ENNSTAL die erste Adresse im umweltfreundlichen und energieeffizienten Wohnbau ist und auch schon mehrfach für ihr Engagement ausgezeichnet wurde.

Mobile Projektinfos



1. Code einscannen



2. Code wird übersetzt



3. Weiterleitung zur Projektseite

Und so funktioniert's →

**Bauen.
Wohnen.
Vertrauen.**

Verkaufsunterlagen vorbehaltlich Druck- und Satzfehler. Änderungen in der Ausstattung, Planung usw., die sich aus baubehördlichen oder sonstigen öffentlich rechtlichen Vorschriften, aus Auflagen des Förderungsgebers oder bautechnischen bzw. bauwirtschaftlichen Erfordernissen ergeben, sind möglich.

Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaft ENNSTAL reg. Gen. m. b. H. Liezen
Siedlungsstraße 2 | 8940 Liezen | 03612 273-0 | office@wohnbaugruppe.at | www.wohnbaugruppe.at

ENNSTAL

Bauen. Wohnen. Vertrauen.



MIETE MIT KAUFPTION

GÖSSENDORF

Modernes Wohnen in Gössendorf

- 40 geförderte Mietwohnungen mit Kaufoption
- 47 - 90 m² Wohnungsgrößen
- sonnige Lage

Modernes Wohnen in Gössendorf

- 40 geförderte Mietwohnungen mit Kaufoption
- Wohnungsgrößen: 47 - 90 m²



ZENTRALE
LAGE



ÖKOLOGISCHE
BAUWEISE



OPTIMALE
GRUNDRISSGESTALTUNG



TIEFGARAGE



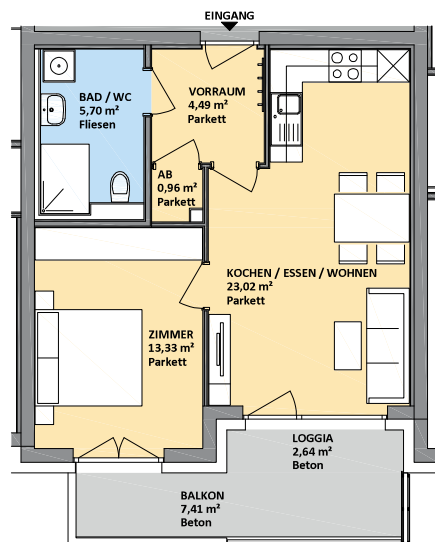
HWB= 36-38 kWh/m²a
EEB= 81,1 kWh/m²a



TERRASSE MIT GARTEN,
BALKON

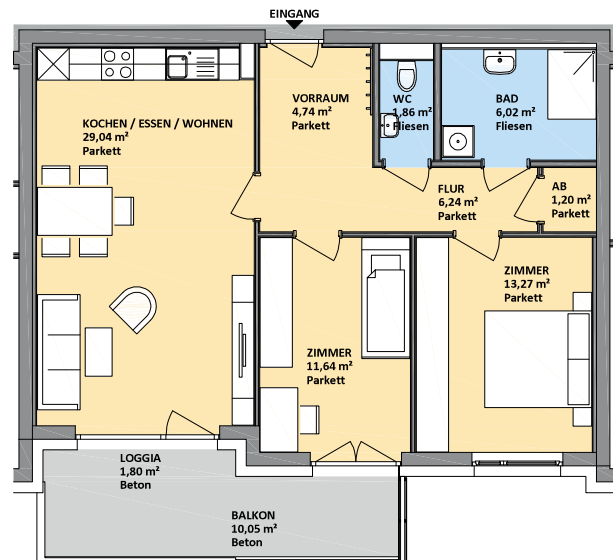
Beispiel 1 | 2 Zimmer Wohnung

Wohnungsgröße: 47,50 m²



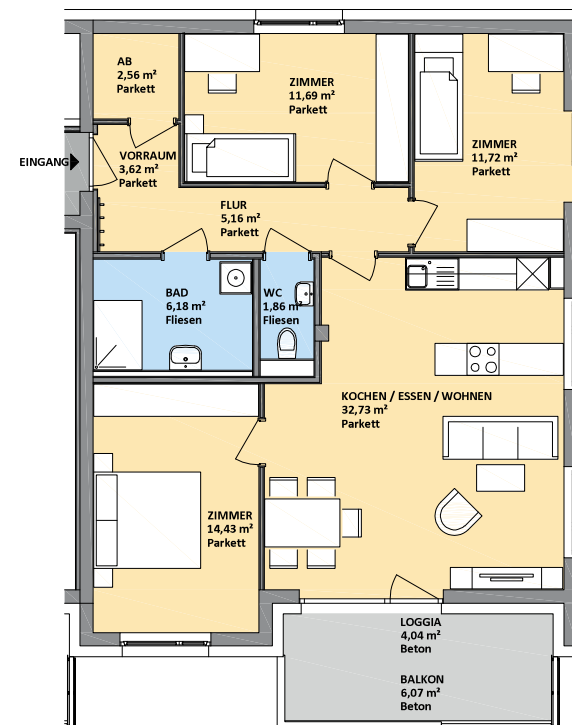
Beispiel 2 | 3 Zimmer Wohnung

Wohnungsgröße: 74 m²



Beispiel 3 | 4 Zimmer Wohnung

Wohnungsgröße: 90 m²



40 Wohneinheiten Gössendorf Hauptstraße 3-5 / Bundesstraße 90; 8077 Gössendorf **Bau- und Ausstattungsbeschreibung**

Seite 1 / 4



Das Projekt besteht aus insgesamt 40 Wohnungen und wird in Niedrigenergiebauweise errichtet. Es zeichnet sich durch eine optimale Raumaufteilung und ökologische Bauweise aus.

Jede Wohnung verfügt über einen Balkon bzw. Terrasse und ein zugeordnetes Kellerabteil und einen zugeordneten TG-Parkplatz

Wandkonstruktion:

Die tragenden Wände werden in Stahlbeton und Ziegelmauerwerk lt. statischen Erfordernissen errichtet und an den Aussenwänden wird ein Wärmedämmverbundsystem lt. bauphysikalischen Anforderungen aufgebracht. Die nichttragenden Innenwände werden in Trockenbau ausgeführt.

Fenster/Türen:

Die Wohnungseingangstür wird in weiß ausgeführt und verfügt über ein einbruchhemmendes Schloss.

Bei den Fenster – und Fenstertürelementen handelt es sich um Kunststofffenster mit einer 3-Scheiben-Isolierverglasung mit außenliegendem Sonnenschutz (Jalousien).

Innenfensterbänke sind weiß, Außenfensterbänke in Alu.

Sämtliche Innentüren werden in weiß mit Wabenfüllung ausgeführt.

Böden/Wände:

Decken und Wände werden mit einer Dispersionsfarbe in weiß gestrichen. In den Wohnräumen, Schlaf- und Kinderzimmern sowie im Bereich Küche/Essen wird die Bodenfläche einheitlich mit Fertigparkett ausgeführt, inklusive passender Sesselleisten.

Die Sanitärbereiche werden hochwertig verfliest. Im Bad erfolgt die Wandverfliesung bis auf ca. Türzargen-Oberkante und in separaten WCs bis auf ca. 1,20m Höhe.

Küche:

Jede Küche verfügt über sämtliche Anschlüsse für E-Herd, Kühlschrank, Spüle, Geschirrspüler. Kein Anschluss für einen Dunstabzug, nur Umluft ist möglich.

Sanitäre Ausstattung:

Im Bad finden Sie in allen Wohnungen eine Dusche inkl. Einhandmischbatterie und Brausegarnitur (standardmäßig kommen keine Badewannen zur Ausführung), sowie ein Waschbecken mit Einhandmischer und einen Waschmaschinen-Anschluss.

Das WC verfügt über eine komplette Wand-WC-Anlage. Ebenso gelangt ein Handwaschbecken mit Kaltwasseranschluss zur Ausführung.

Lüftung:

Jedes innenliegende WC und Bad ohne Fenster ist mit einer mechanischen Entlüftung ausgestattet.

E-Ausstattung:

Jede Wohnung verfügt über eine benutzerfreundliche Anzahl an Steckdosen, Schaltern und Lichtauslässen. Für das Einziehen sind die Lichtauslässe mit Fassung und Glühbirne versehen. In zu überwachenden Räumen werden Heimrauchmelder montiert

PV-Anlage:

PV-Anlage – Gemeinschaftliche-Erzeugungs-Anlage (GEA) - Abrechnung über externes Unternehmen

Es wird nach den Bestimmungen des Baugesetzes bzw. des Steiermärkischen Wohnbauförderungsgesetzes eine PV-Anlage als GEA errichtet.

Die Finanzierung der Anlage erfolgt über die Baukosten.

Um den durch die PV-Anlage eigenerzeugten Strom anteilig nutzen zu können, ist durch den Nutzungsberechtigten bei Bezug der Wohnung eine GEA-Teilnahmeerklärung abzugeben.

Dadurch kann PV-Strom, solange ein aufrechtes Mietverhältnis besteht, zu vorgegebenen günstigen Konditionen bezogen werden.

Die Abrechnung der anteilig vom Nutzer verbrauchten und zugeordneten Energiemenge erfolgt direkt durch das externe Unternehmen mit dem Nutzer.

Jene Energiemenge, die nicht anteilig von der GEA bezogen werden kann, ist durch den Nutzer über einen eigens abzuschließenden Strombezugsvertrag zu beziehen.

Der Stromlieferant kann dabei individuell frei gewählt werden.

E-Ladestationen:

Die Errichtung einer E-Ladestation kann durch den Nutzer auf eigene Kosten über einen vorgegebenen Betreiber veranlasst werden.

Als Betreiber für das Lade- und Lastmanagementsystem zeichnet die ENERGIE STEIERMARK KUNDEN GMBH verantwortlich, mit der durch den interessierten Nutzer zu vorgegebenen Bedingungen ein Vertrag abzuschließen ist.

Die maximal erzielbaren Ladeströme sind vom vorgegebenen Lastmanagementsystem abhängig.

Mindeststandard E-Ladestationen:

- Onlinefähige Wallbox (GSM)
- OCPP 1.5 / 1.6
- RFID Reader
- Verkabelung mit Datenkabel

TV:

Eine TV-Versorgung erfolgt über eine Zentrale SAT-Anlage. Im Wohnzimmer besteht ein TV-Anschluss voll ausgebaut (Receiver notwendig). Damit Sie auch die Möglichkeit haben, die Schlaf- und Kinderzimmer mit TV nachzurüsten, wird eine Leerverrohrung vorgesehen.

Telefon:

Eine Leerverrohrung für einen Telefonanschluss steht Ihnen im Wohnzimmer der Wohnung zur Verfügung. Grundsätzlich ist die Versorgung der Wohnung mit einem Festnetzanschluss vorgesehen, aber abhängig vom Versorgungswillen der A1-Telekom (Kapazität des vorhandenen Leitungsnetzes) und liegt daher nicht im Einflussbereich des Vermieters.

Heizung:

Jede Wohnung verfügt über eine Fußbodenheizung.

Heizwärmebedarf HWB: 36-38 kWh/m²a

Gesamtenergieeffizienz-Faktor fGEE: 0,60-0,63*

* **Werte bezogen auf Referenzklima spezifisch

Seite 3 / 4

Balkone– Bodenbeläge :

Bei allen Wohnungen erfolgt die Oberflächenausführung der Balkone als Betonoberfläche und bei den Terrassen im Erdgeschoss mit Betonplatten.

Wohnungszubehör:

Jede Wohnung verfügt über ein Kellerabteil und einen zugeordneten TG-Parkplatz.

Allgemeinfläche und Außenanlagen:

Flächen, die nicht den Wohnungen direkt zugeordnet sind, stellen Allgemeinflächen dar. Diese können von jedem Bewohner, entsprechend den Vorgaben des Außenanlageplanes, genutzt werden. Für die Pflege der Allgemeinflächen bzw. die Schneeräumung wird ein Unternehmen beauftragt. Die Kosten hierfür sind in den Betriebskosten bereits enthalten.

Fertigstellung:

Dem Bauzeitplan entsprechend wird die Fertigstellung der Wohneinheiten voraussichtlich im **Oktober 2028** erfolgen. Aufgrund von unvorhergesehenen Ereignissen (Umwelteinflüssen, etc.) kann es jedoch zu Verzögerungen kommen. Informationen darüber erfolgen jedoch zeitgerecht.

Achtung:

Änderungen in der Ausstattung, Planung usw., die sich aus baubehördlichen oder sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften, aus Auflagen des Förderungsgebers oder bautechnischen bzw. bauwirtschaftlichen Erfordernissen ergeben, sind möglich.

Die in den Plänen eingezeichneten sanitären Ausstattungsgegenstände sind schematisch dargestellt und können in ihren Abmessungen und Geometrien von der tatsächlichen Standardausführung abweichen.

Möblierungen wie Küchen, Betten, Kästen, etc. sowie Bepflanzungen und Möbel im Außenbereich sind schematische Darstellungen und Gestaltungsvorschläge und nicht Teil der Ausstattung.

Aufzugsanlage:

Für die Erschließung der Tiefgarage und der Keller-geschosse stehen im Haus 1+2 (Hauptstraße 3-5) jeweils eine Personenaufzugsanlage zur Verfügung. Für die Erschließung der Obergeschosse steht in allen 3 Häusern jeweils ein Aufzug vom Erdgeschoss in alle Obergeschosse zur Verfügung.

Versorgung:

Heizung: Pellets

Warmwasseraufbereitung: Strom

Wasser: Anschluss an das Ortsnetz

Abwasser: Anschluss am öffentlichen Kanal

Gewährleistung und Sonderwünsche:

Sonderwünsche sind bei den jeweiligen Firmen in Auftrag zu geben und auch direkt mit diesen abzurechnen. Während wir Ihnen für die Standardausstattung drei Jahre Gewährleistung bieten, gilt das für Sonderwünsche nicht.

Ihre Ansprechpartner



Bauen. Wohnen. Vertrauen.

Gem. Wohn- u. Siedlungsgen. Ennstal
reg. Gen.m.b.H. Liezen
Geschäftsstelle Graz:
Theodor-Körner-Straße 120
8010 Graz

Telefon: 0316/8073-0

www.wohnbaugruppe.at

Beratung, Finanzierung, Förderung:

Herr Peter Steiner

Telefon: 03612/273-211

Email: peter.steiner@wohnbaugruppe.at

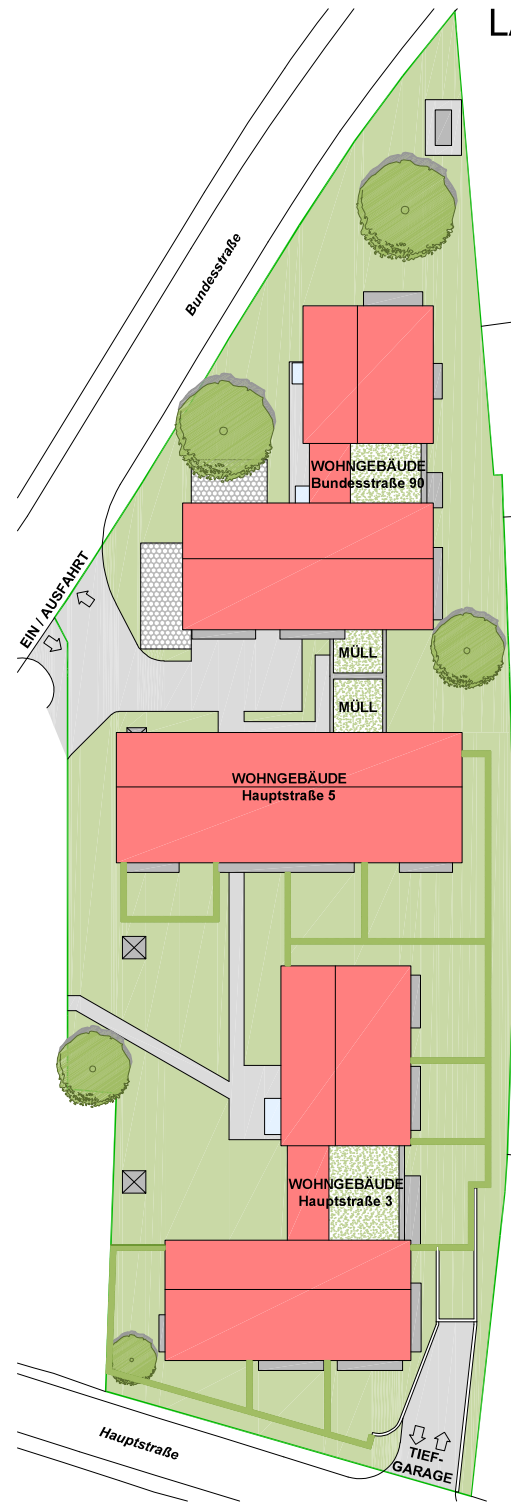
Bauleitung, Technik:

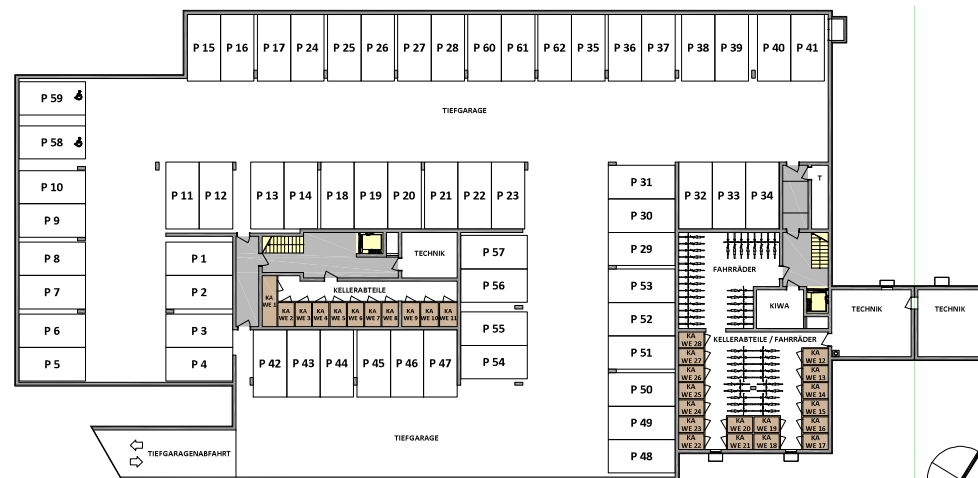
Herr DI David Liebethat

Telefon: 0316/8073-472

Email: david.liebethat@wohnbaugruppe.at

Seite 4 / 4





KELLERGESCHOSS / TIEFGARAGE

Wohnhausanlage Gössendorf, Hauptstraße 3

Obj. 4142 01

Kostenübersicht**HAUS 1 – HAUPTSTRAßE 3**

TOP NR.	Nutzfläche in m ²	Nutzwerte	Mindest- anzahlung ¹	Miete ²
1 (1)	70,75 m ²	75	€ 24.991,33	€ 799,90
2 (2)	52,97 m ²	57	€ 13.893,67	€ 629,16
3 (3)	70,42 m ²	78	€ 22.480,67	€ 835,94
4 (4)	74,01 m ²	79	€ 20.219,33	€ 855,86
5 (5)	47,50 m ²	53	€ 15.016,00	€ 577,27
6 (6)	89,66 m ²	97	€ 29.762,00	€ 1.031,30
7 (7)	71,04 m ²	72	€ 11.258,67	€ 816,52
8 (8)	52,97 m ²	57	€ 8.913,33	€ 649,19
9 (9)	70,50 m ²	76	€ 11.884,00	€ 856,00
10 (10)	74,01 m ²	76	€ 12.354,67	€ 889,37
11 (11)	47,50 m ²	52	€ 8.132,00	€ 593,93
12 (12)	89,95 m ²	95	€ 14.856,00	€ 1.064,64
13 (13)	70,75 m ²	71	€ 11.102,67	€ 806,23
14 (14)	52,97 m ²	57	€ 8.914,67	€ 649,19
15 (15)	70,79 m ²	77	€ 12.041,33	€ 866,27
16 (16)	47,50 m ²	52	€ 8.132,00	€ 593,93
17 (17)	89,95 m ²	95	€ 14.856,00	€ 1.064,64

PKW-ABSTELLPLATZ IN DER GARAGE

Nr. des Abstellplatzes	Art des Abstellplatzes	Nutzwerte	Mindest- anzahlung ¹	Miete ²
1-17	Tiefgarage	8	1.250,67 €	124,66 €

¹ Wir bieten 3 Zahlungsvarianten (ausgen. PKW-Abstellplätze) für die zu leistende Grundkostenanzahlung an.² Die angeführten Beträge beziehen sich auf Wohnungen und PKW-Abstellplätze in der Tiefgarage. Für die Berechnung der monatlichen Darlehensrückzahlung wurde ein Zinssatz von 3,60 % herangezogen. Dieser ist variabel und kann sich bis zu Bezug der Wohnanlage bzw. während des Mietverhältnisses verändern.

Kalkulation anhand der Berechnung vom 18.09.2026

Wohnhausanlage Gössendorf

Tiefgarage - PKW-Abstellplatz

Obj. 4142 01



FINANZIERUNG

Grundkosten	€ 3.752,00
Bankdarlehen	€ 19.461,00
Gesamtkosten	€ 23.213,00

ANZAHLUNG

Eigenmittel bei Vertragsunterzeichnung	€ 1.250,67
Restzahlung vor Bezug	€ 2.501,33

MONATLICHE BELASTUNG

Annuität 1. Jahr *)	€ 68,23
Betriebs- und Nebenkosten	€ 35,13
Umsatzsteuer	€ 21,30
Gesamt	€ 124,66

*) Zinssatz zum Zeitpunkt der Berechnung beträgt 3,60 %. Die Veränderungen des Zuschusses gemäß Wohnbauförderung werden jährlich berücksichtigt.

Wichtig! Die Annuität hängt wesentlich vom Zinssatz ab und ändert sich dementsprechend.

Bauprojekt Gössendorf, Hauptstraße 3

Objekt 414201

Wohnung Top Nr. 1, Tür Nr. 1

FINANZIERUNG

Grundkosten	€ 74.974,00
vorläufige Baukosten	€ 170.403,00
vorläufige Gesamtkosten (Netto Herstellungskosten)	€ 245.377,00



ANZAHLUNG

Variante	A	B	C
Eigenmittel bei Vertragunterfertigung	€ 24.991,33	€ 24.991,33	€ 24.991,33
Restzahlung vor Bezug	€ 49.982,67	x	x
jährliche Rate 1. bis 7. Jahr zuzüglich Zinsen - dzt. 3,5 % p.a. - berechnet vom aushaftenden Betrag	x	€ 7.140,38	x
monatliche Rate Laufzeit 10 Jahre inkl. Verzinsung von dzt. 3,5% p.a.	x	x	€ 497,86

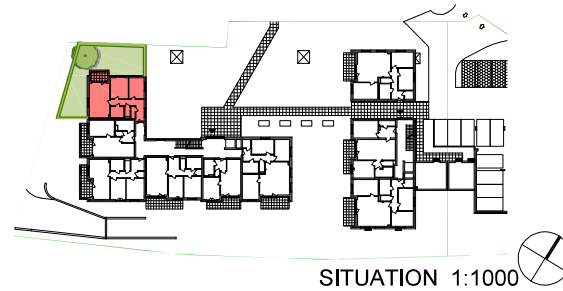
MONATLICHE KOSTEN

Miete *)	€ 429,82
Betriebs-**), Heiz- und Nebenkosten	€ 286,54
Umsatzsteuer	€ 83,54
Gesamt	€ 799,90

*) **Zinssatz** zum Zeitpunkt der Berechnung beträgt **3,60 %** !
Die Annuität hängt wesentlich vom Zinssatz ab und ändert sich dementsprechend.

**) Die Kalkulation der monatlichen Betriebskosten basiert auf einer Gesamtbetreuung (Winterdienst, Pflege der Außenanlagen, Stiegenhausreinigung und Betreuung der begrünten Fassade) der Wohnanlage durch externe Firma und Betreuung durch Eigenpersonal. Stand 2023

Jeder Wohnung ist ein PKW-Abstellplatz zugeordnet.
Die Kosten hierfür sind in der Übersichtstabelle ersichtlich.



NETTOFLÄCHEN

VORRAUM	6,34 m ²
FLUR	5,70 m ²
ABSTELLRAUM	1,84 m ²
WC	1,86 m ²
BAD	5,19 m ²
KOCHEN / ESSEN / WOHNEN	25,19 m ²
ZIMMER	13,44 m ²
ZIMMER	11,19 m ²
GESAMT	70,75 m²

LOGGIA	5,54 m ²
GARTEN	109,52 m ²
KELLERERSATZ	4,18 m ²
PARKPLATZ	12,50 m ²



Bauprojekt
Gössendorf, Hauptstraße 3

Objekt 414201

Wohnung Top Nr. 2, Tür Nr. 2**FINANZIERUNG**

Grundkosten	€ 41.681,00
vorläufige Baukosten	€ 135.320,00
vorläufige Gesamtkosten (Netto Herstellungskosten)	€ 177.001,00

**ANZAHLUNG**

Variante	A	B	C
Eigenmittel bei Vertragunterfertigung	€ 13.893,67	€ 13.893,67	€ 13.893,67
Restzahlung vor Bezug	€ 27.787,33	x	x
jährliche Rate 1. bis 7. Jahr zuzüglich Zinsen - dzt. 3,5 % p.a. - berechnet vom aushaftenden Betrag	x	€ 3.969,62	x
monatliche Rate Laufzeit 10 Jahre inkl. Verzinsung von dzt. 3,5% p.a.	x	x	€ 276,78

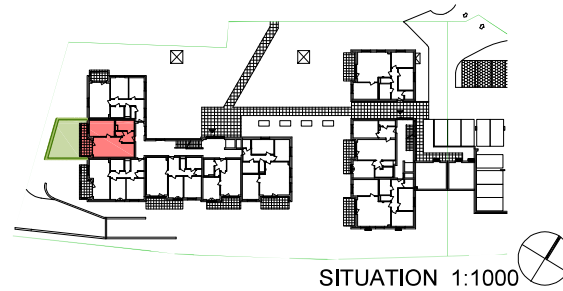
MONATLICHE KOSTEN

Miete *)	€ 341,33
Betriebs-**), Heiz- und Nebenkosten	€ 223,62
Umsatzsteuer	€ 64,21
Gesamt	€ 629,16

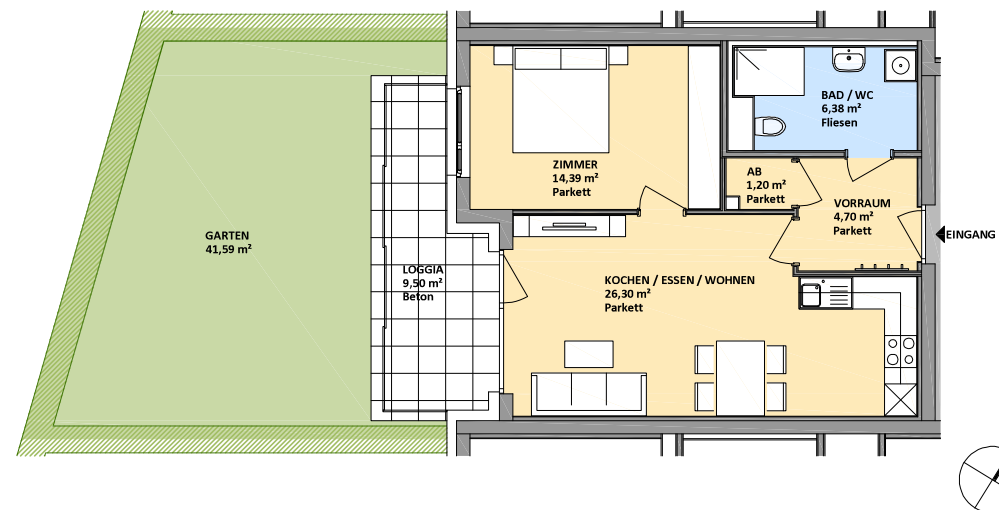
*) **Zinssatz** zum Zeitpunkt der Berechnung beträgt **3,60 %** !
Die Annuität hängt wesentlich vom Zinssatz ab und ändert sich dementsprechend.

**) Die Kalkulation der monatlichen Betriebskosten basiert auf einer Gesamtbetreuung (Winterdienst, Pflege der Außenanlagen, Stiegenhausreinigung und Betreuung der begrünten Fassade) der Wohnanlage durch externe Firma und Betreuung durch Eigenpersonal. Stand 2023

Jeder Wohnung ist ein PKW-Abstellplatz zugeordnet.
Die Kosten hierfür sind in der Übersichtstabelle ersichtlich.



NETTOFLÄCHEN	
VORRAUM	4,70 m ²
KOCHEN / ESSEN / WOHNEN	26,30 m ²
ZIMMER	14,39 m ²
BAD / WC	6,38 m ²
ABSTELLRAUM	1,20 m ²
GESAMT	52,97 m²
LOGGIA	9,50 m ²
GARTEN	41,59 m ²
KELLERERSATZ	2,20 m ²
PARKPLATZ	12,50 m ²



Bauprojekt

Gössendorf, Hauptstraße 3

Objekt 414201

Wohnung Top Nr. 3, Tür Nr. 3

FINANZIERUNG

Grundkosten	€ 67.442,00
vorläufige Baukosten	€ 180.427,00
vorläufige Gesamtkosten (Netto Herstellungskosten)	€ 247.869,00



ANZAHLUNG

Variante	A	B	C
Eigenmittel bei Vertragunterfertigung	€ 22.480,67	€ 22.480,67	€ 22.480,67
Restzahlung vor Bezug	€ 44.961,33	x	x
jährliche Rate 1. bis 7. Jahr zuzüglich Zinsen - dzt. 3,5 % p.a. - berechnet vom aushaftenden Betrag	x	€ 6.423,05	x
monatliche Rate Laufzeit 10 Jahre inkl. Verzinsung von dzt. 3,5% p.a.	x	x	€ 447,84

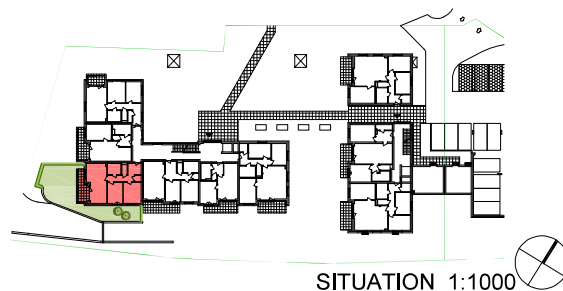
MONATLICHE KOSTEN

Miete *)	€ 455,10
Betriebs-**), Heiz- und Nebenkosten	€ 294,61
Umsatzsteuer	€ 86,23
Gesamt	€ 835,94

*) **Zinssatz** zum Zeitpunkt der Berechnung beträgt **3,60 %** !
Die Annuität hängt wesentlich vom Zinssatz ab und ändert sich dementsprechend.

**) Die Kalkulation der monatlichen Betriebskosten basiert auf einer Gesamtbetreuung (Winterdienst, Pflege der Außenanlagen, Stiegenhausreinigung und Betreuung der begrünten Fassade) der Wohnanlage durch externe Firma und Betreuung durch Eigenpersonal. Stand 2023

Jeder Wohnung ist ein PKW-Abstellplatz zugeordnet.
Die Kosten hierfür sind in der Übersichtstabelle ersichtlich.



NETTOFLÄCHEN

VORRAUM	5,36 m ²
FLUR	6,00 m ²
ABSTELLRAUM	1,50 m ²
ZIMMER	13,15 m ²
ZIMMER	11,48 m ²
KOCHEN / ESSEN / WOHNEN	25,88 m ²
BAD	5,19 m ²
WC	1,86 m ²
GESAMT	70,42 m²

LOGGIA	9,50 m ²
GARTEN	82,66 m ²
KELLERERSATZ	2,20 m ²
PARKPLATZ	12,50 m ²



Bauprojekt Gössendorf, Hauptstraße 3

Objekt 414201

Wohnung Top Nr. 4, Tür Nr. 4

FINANZIERUNG

Grundkosten	€ 60.658,00
vorläufige Baukosten	€ 185.439,00
vorläufige Gesamtkosten (Netto Herstellungskosten)	€ 246.097,00



ANZAHLUNG

Variante	A	B	C
Eigenmittel bei Vertragunterfertigung	€ 20.219,33	€ 20.219,33	€ 20.219,33
Restzahlung vor Bezug	€ 40.438,67	x	x
jährliche Rate 1. bis 7. Jahr zuzüglich Zinsen - dzt. 3,5 % p.a. - berechnet vom aushaftenden Betrag	x	€ 5.776,95	x
monatliche Rate Laufzeit 10 Jahre inkl. Verzinsung von dzt. 3,5% p.a.	x	x	€ 402,79

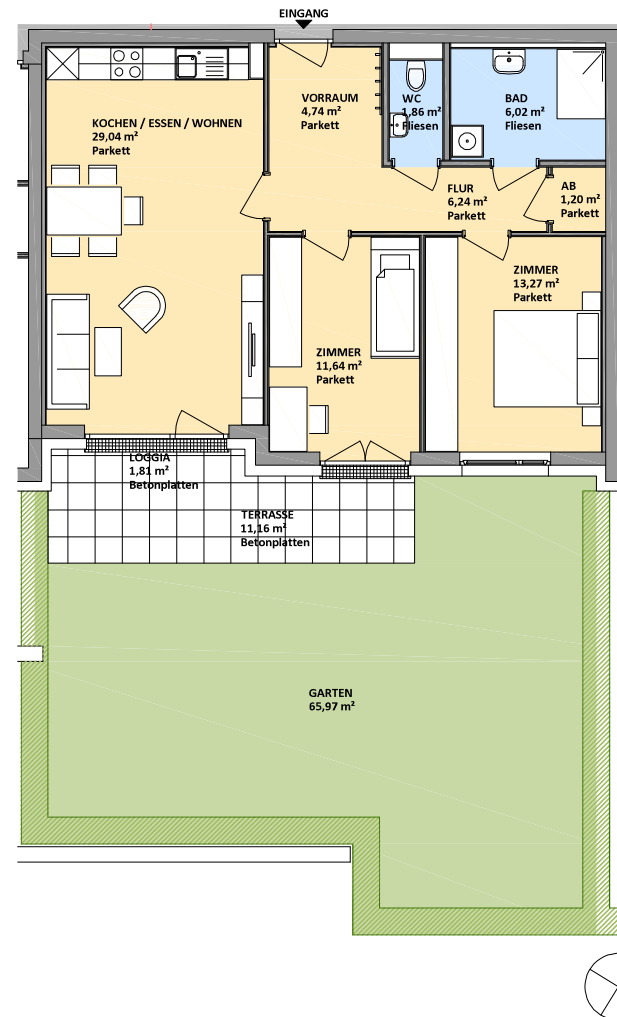
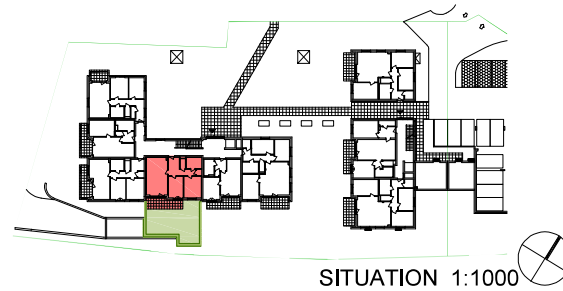
MONATLICHE KOSTEN

Miete *)	€ 467,74
Betriebs-**), Heiz- und Nebenkosten	€ 300,34
Umsatzsteuer	€ 87,78
Gesamt	€ 855,86

*) **Zinssatz** zum Zeitpunkt der Berechnung beträgt **3,60 %** !
Die Annuität hängt wesentlich vom Zinssatz ab und ändert sich dementsprechend.

**) Die Kalkulation der monatlichen Betriebskosten basiert auf einer Gesamtbetreuung (Winterdienst, Pflege der Außenanlagen, Stiegenhausreinigung und Betreuung der begrünten Fassade) der Wohnanlage durch externe Firma und Betreuung durch Eigenpersonal. Stand 2023

Jeder Wohnung ist ein PKW-Abstellplatz zugeordnet.
Die Kosten hierfür sind in der Übersichtstabelle ersichtlich.



NETTOFLÄCHEN

VORRAUM	4,74 m²
FLUR	6,24 m²
ABSTELLRAUM	1,20 m²
ZIMMER	13,27 m²
ZIMMER	11,64 m²
KOCHEN / ESSEN / WOHNEN	29,04 m²
WC	1,86 m²
BAD	6,02 m²
GESAMT	74,01 m²

LOGGIA	1,81 m²
TERRASSE	11,16 m²
GARTEN	65,97 m²
KELLERERSATZ	2,20 m²
PARKPLATZ	12,50 m²

Bauprojekt Gössendorf, Hauptstraße 3

Objekt 414201

Wohnung Top Nr. 5, Tür Nr. 5

FINANZIERUNG

Grundkosten	€ 45.048,00
vorläufige Baukosten	€ 122.791,00
vorläufige Gesamtkosten (Netto Herstellungskosten)	€ 167.839,00



ANZAHLUNG

Variante	A	B	C
Eigenmittel bei Vertragunterfertigung	€ 15.016,00	€ 15.016,00	€ 15.016,00
Restzahlung vor Bezug	€ 30.032,00	x	x
jährliche Rate 1. bis 7. Jahr zuzüglich Zinsen - dzt. 3,5 % p.a. - berechnet vom aushaftenden Betrag	x	€ 4.290,29	x
monatliche Rate Laufzeit 10 Jahre inkl. Verzinsung von dzt. 3,5% p.a.	x	x	€ 299,14

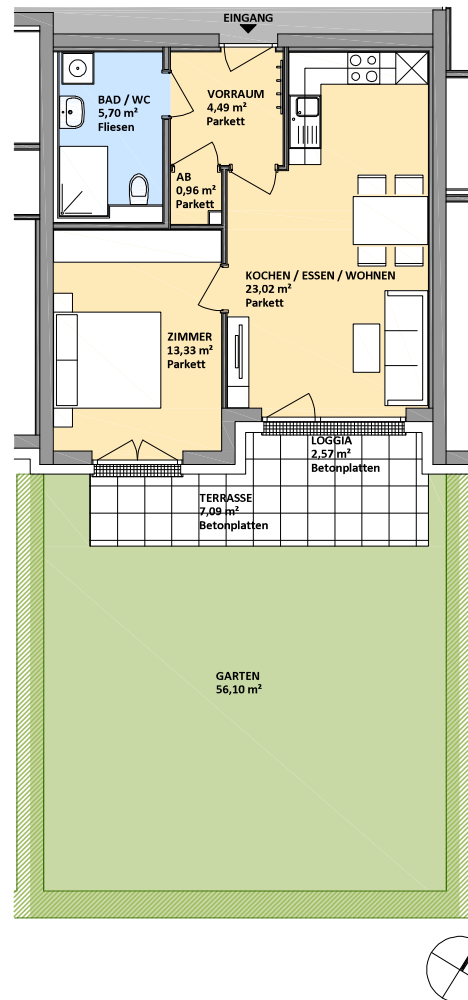
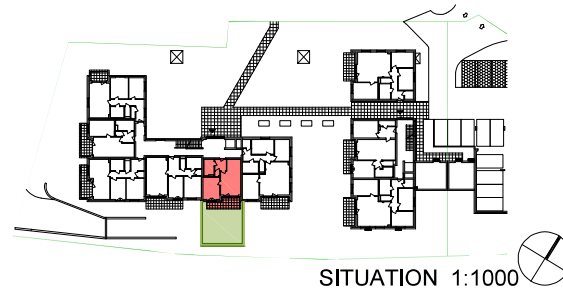
MONATLICHE KOSTEN

Miete *)	€ 309,73
Betriebs-**), Heiz- und Nebenkosten	€ 208,19
Umsatzsteuer	€ 59,35
Gesamt	€ 577,27

*) **Zinssatz** zum Zeitpunkt der Berechnung beträgt **3,60 %** !
Die Annuität hängt wesentlich vom Zinssatz ab und ändert sich dementsprechend.

**) Die Kalkulation der monatlichen Betriebskosten basiert auf einer Gesamtbetreuung (Winterdienst, Pflege der Außenanlagen, Stiegenhausreinigung und Betreuung der begrünten Fassade) der Wohnanlage durch externe Firma und Betreuung durch Eigenpersonal. Stand 2023

Jeder Wohnung ist ein PKW-Abstellplatz zugeordnet.
Die Kosten hierfür sind in der Übersichtstabelle ersichtlich.



NETTOFLÄCHEN

VORRAUM	4,49 m²
KOCHEN / ESSEN / WOHNEN	23,02 m²
ZIMMER	13,33 m²
BAD / WC	5,70 m²
ABSTELLRAUM	0,96 m²
GESAMT	47,50 m²

LOGGIA	2,57 m²
TERRASSE	8,55 m²
GARTEN	56,10 m²
KELLERERSATZ	2,20 m²
PARKPLATZ	12,50 m²

Bauprojekt Gössendorf, Hauptstraße 3

Objekt 414201

Wohnung Top Nr. 6, Tür Nr. 6

FINANZIERUNG

Grundkosten	€ 89.286,00
vorläufige Baukosten	€ 223.028,00
vorläufige Gesamtkosten (Netto Herstellungskosten)	€ 312.314,00



ANZAHLUNG

Variante	A	B	C
Eigenmittel bei Vertragunterfertigung	€ 29.762,00	€ 29.762,00	€ 29.762,00
Restzahlung vor Bezug	€ 59.524,00	x	x
jährliche Rate 1. bis 7. Jahr zuzüglich Zinsen - dzt. 3,5 % p.a. - berechnet vom aushaftenden Betrag	x	€ 8.503,43	x
monatliche Rate Laufzeit 10 Jahre inkl. Verzinsung von dzt. 3,5% p.a.	x	x	€ 592,89

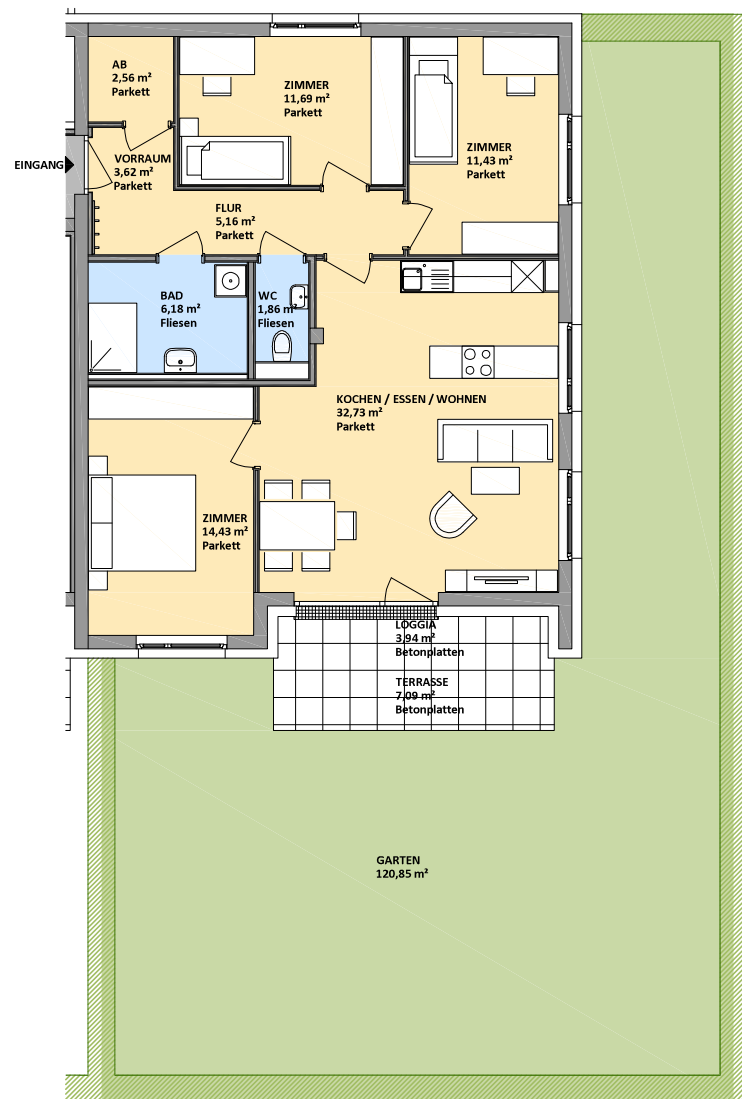
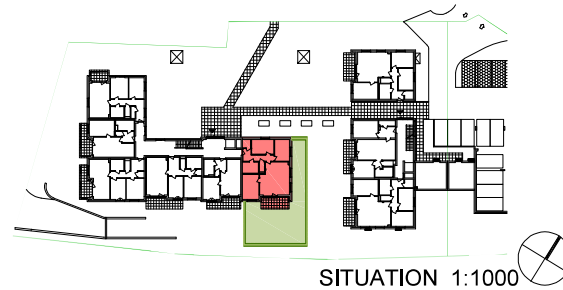
MONATLICHE KOSTEN

Miete *)	€ 562,57
Betriebs-**), Heiz- und Nebenkosten	€ 361,69
Umsatzsteuer	€ 107,04
Gesamt	€ 1.031,30

*) **Zinssatz** zum Zeitpunkt der Berechnung beträgt **3,60 %** !
Die Annuität hängt wesentlich vom Zinssatz ab und ändert sich dementsprechend.

**) Die Kalkulation der monatlichen Betriebskosten basiert auf einer Gesamtbetreuung (Winterdienst, Pflege der Außenanlagen, Stiegenhausreinigung und Betreuung der begrünten Fassade) der Wohnanlage durch externe Firma und Betreuung durch Eigenpersonal. Stand 2023

Jeder Wohnung ist ein PKW-Abstellplatz zugeordnet.
Die Kosten hierfür sind in der Übersichtstabelle ersichtlich.



NETTOFLÄCHEN

VORRAUM	3,62 m ²
FLUR	5,16 m ²
ABSTELLRAUM	2,56 m ²
ZIMMER	11,69 m ²
ZIMMER	11,43 m ²
KOCHEN / ESSEN /	
WOHNEN	32,73 m ²
ZIMMER	14,43 m ²
BAD	6,18 m ²
WC	1,86 m ²
GESAMT	89,66 m²
LOGGIA	3,94 m ²
TERRASSE	7,09 m ²
GARTEN	120,85 m ²
KELLERERSATZ	2,20 m ²
PARKPLATZ	12,50 m ²

Bauprojekt
Gössendorf, Hauptstraße 3

Objekt 414201

Wohnung Top Nr. 7, Tür Nr. 7**FINANZIERUNG**

Grundkosten	€	33.776,00
vorläufige Baukosten	€	180.427,00
vorläufige Gesamtkosten (Netto Herstellungskosten)	€	214.203,00

**ANZAHLUNG**

Variante	A	B	C
Eigenmittel bei Vertragunterfertigung	€ 11.258,67	€ 11.258,67	€ 11.258,67
Restzahlung vor Bezug	€ 22.517,33	x	x
jährliche Rate 1. bis 7. Jahr zuzüglich Zinsen - dzt. 3,5 % p.a. - berechnet vom aushaftenden Betrag	x	€ 3.216,76	x
monatliche Rate Laufzeit 10 Jahre inkl. Verzinsung von dzt. 3,5% p.a.	x	x	€ 224,29

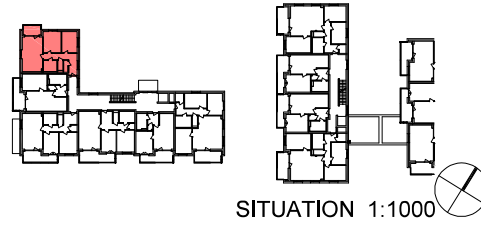
MONATLICHE KOSTEN

Miete *)	€	455,10
Betriebs-**), Heiz- und Nebenkosten	€	279,46
Umsatzsteuer	€	81,96
Gesamt	€	816,52

*) **Zinssatz** zum Zeitpunkt der Berechnung beträgt **3,60 %** !
Die Annuität hängt wesentlich vom Zinssatz ab und ändert sich dementsprechend.

**) Die Kalkulation der monatlichen Betriebskosten basiert auf einer Gesamtbetreuung (Winterdienst, Pflege der Außenanlagen, Stiegenhausreinigung und Betreuung der begrünten Fassade) der Wohnanlage durch externe Firma und Betreuung durch Eigenpersonal. Stand 2023

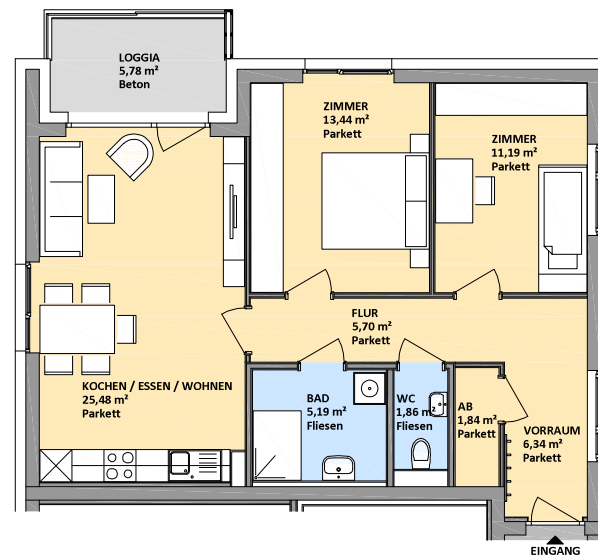
Jeder Wohnung ist ein PKW-Abstellplatz zugeordnet.
Die Kosten hierfür sind in der Übersichtstabelle ersichtlich.



NETTOFLÄCHEN

VORRAUM	6,34 m ²
FLUR	5,70 m ²
ABSTELLRAUM	1,84 m ²
WC	1,86 m ²
BAD	5,19 m ²
KOCHEN / ESSEN / WOHNEN	25,48 m ²
ZIMMER	13,44 m ²
ZIMMER	11,19 m ²
GESAMT	71,04 m²

LOGGIA	5,78 m ²
KELLERERSATZ	2,20 m ²
PARKPLATZ	12,50 m ²



Bauprojekt Gössendorf, Hauptstraße 3

Objekt 414201

Wohnung Top Nr. 8, Tür Nr. 8

FINANZIERUNG

Grundkosten	€ 26.740,00
vorläufige Baukosten	€ 142.838,00
vorläufige Gesamtkosten (Netto Herstellungskosten)	€ 169.578,00



ANZAHLUNG

Variante	A	B	C
Eigenmittel bei Vertragunterfertigung	€ 8.913,33	€ 8.913,33	€ 8.913,33
Restzahlung vor Bezug	€ 17.826,67	x	x
jährliche Rate 1. bis 7. Jahr zuzüglich Zinsen - dzt. 3,5 % p.a. - berechnet vom aushaftenden Betrag	x	€ 2.546,67	x
monatliche Rate Laufzeit 10 Jahre inkl. Verzinsung von dzt. 3,5% p.a.	x	x	€ 177,56

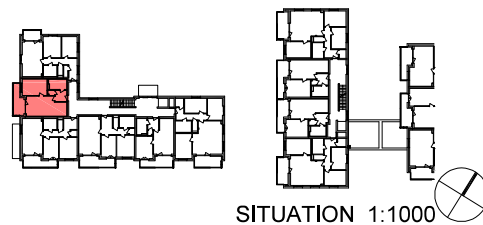
MONATLICHE KOSTEN

Miete *)	€ 360,29
Betriebs-**), Heiz- und Nebenkosten	€ 224,00
Umsatzsteuer	€ 64,90
Gesamt	€ 649,19

*) **Zinssatz** zum Zeitpunkt der Berechnung beträgt **3,60 %** !
Die Annuität hängt wesentlich vom Zinssatz ab und ändert sich dementsprechend.

**) Die Kalkulation der monatlichen Betriebskosten basiert auf einer Gesamtbetreuung (Winterdienst, Pflege der Außenanlagen, Stiegenhausreinigung und Betreuung der begrünten Fassade) der Wohnanlage durch externe Firma und Betreuung durch Eigenpersonal. Stand 2023

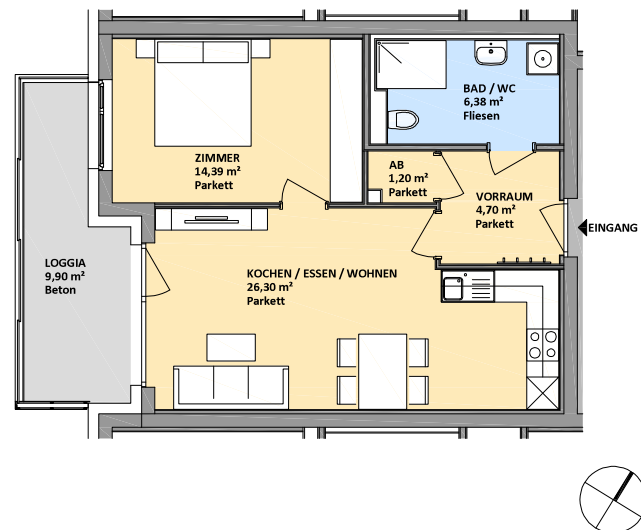
Jeder Wohnung ist ein PKW-Abstellplatz zugeordnet.
Die Kosten hierfür sind in der Übersichtstabelle ersichtlich.



NETTOFLÄCHEN

VORRAUM	4,70 m ²
KOCHEN / ESSEN / WOHNEN	26,30 m ²
ZIMMER	14,39 m ²
BAD / WC	6,38 m ²
ABSTELLRAUM	1,20 m ²
GESAMT	52,97 m²

LOGGIA	9,90 m ²
KELLERERSATZ	2,20 m ²
PARKPLATZ	12,50 m ²



Bauprojekt Gössendorf, Hauptstraße 3

Objekt 414201

Wohnung Top Nr. 9, Tür Nr. 9

FINANZIERUNG

Grundkosten	€	35.652,00
vorläufige Baukosten	€	190.451,00
vorläufige Gesamtkosten (Netto Herstellungskosten)	€	226.103,00



ANZAHLUNG

Variante	A	B	C
Eigenmittel bei Vertragunterfertigung	€ 11.884,00	€ 11.884,00	€ 11.884,00
Restzahlung vor Bezug	€ 23.768,00	x	x
jährliche Rate 1. bis 7. Jahr zuzüglich Zinsen - dzt. 3,5 % p.a. - berechnet vom aushaftenden Betrag	x	€ 3.395,43	x
monatliche Rate Laufzeit 10 Jahre inkl. Verzinsung von dzt. 3,5% p.a.	x	x	€ 236,74

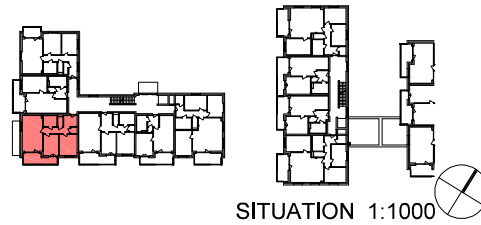
MONATLICHE KOSTEN

Miete *)	€	480,39
Betriebs-**), Heiz- und Nebenkosten	€	289,96
Umsatzsteuer	€	85,65
Gesamt	€	856,00

*) **Zinssatz** zum Zeitpunkt der Berechnung beträgt **3,60 %** !
Die Annuität hängt wesentlich vom Zinssatz ab und ändert sich dementsprechend.

**) Die Kalkulation der monatlichen Betriebskosten basiert auf einer Gesamtbetreuung (Winterdienst, Pflege der Außenanlagen, Stiegenhausreinigung und Betreuung der begrünten Fassade) der Wohnanlage durch externe Firma und Betreuung durch Eigenpersonal. Stand 2023

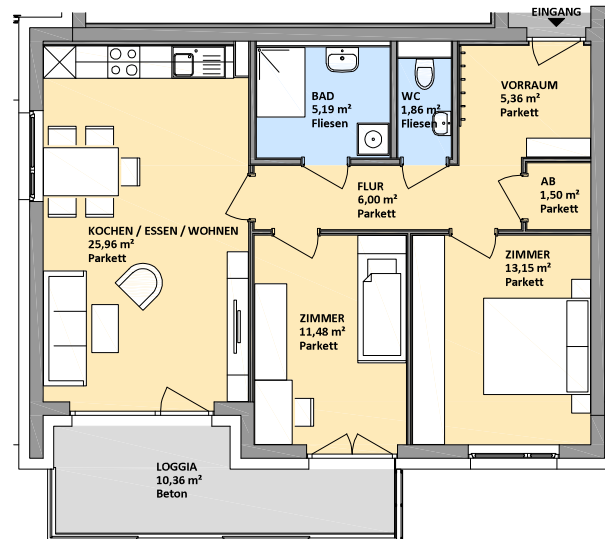
Jeder Wohnung ist ein PKW-Abstellplatz zugeordnet.
Die Kosten hierfür sind in der Übersichtstabelle ersichtlich.



NETTOFLÄCHEN

VORRAUM	5,36 m ²
FLUR	6,00 m ²
ABSTELLRAUM	1,50 m ²
ZIMMER	13,15 m ²
ZIMMER	11,48 m ²
KOCHEN / ESSEN / WOHNEN	25,96 m ²
BAD	5,19 m ²
WC	1,86 m ²
GESAMT	70,50 m²

LOGGIA	10,36 m ²
KELLERERSATZ	2,39 m ²
PARKPLATZ	12,50 m ²



Bauprojekt Gössendorf, Hauptstraße 3

Objekt 414201

Wohnung Top Nr. 10, Tür Nr. 10

FINANZIERUNG

Grundkosten	€	37.064,00
vorläufige Baukosten	€	197.969,00
vorläufige Gesamtkosten (Netto Herstellungskosten)	€	235.033,00



ANZAHLUNG

Variante	A	B	C
Eigenmittel bei Vertragunterfertigung	€ 12.354,67	€ 12.354,67	€ 12.354,67
Restzahlung vor Bezug	€ 24.709,33	x	x
jährliche Rate 1. bis 7. Jahr zuzüglich Zinsen - dzt. 3,5 % p.a. - berechnet vom aushaftenden Betrag	x	€ 3.529,90	x
monatliche Rate Laufzeit 10 Jahre inkl. Verzinsung von dzt. 3,5% p.a.	x	x	€ 246,12

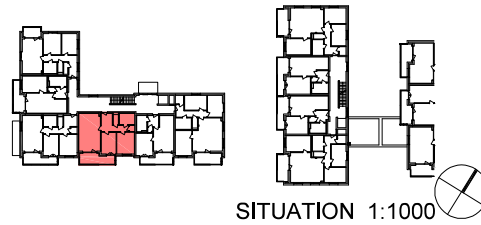
MONATLICHE KOSTEN

Miete *)	€	499,36
Betriebs-**), Heiz- und Nebenkosten	€	300,97
Umsatzsteuer	€	89,04
Gesamt	€	889,37

*) **Zinssatz** zum Zeitpunkt der Berechnung beträgt **3,60 %** !
Die Annuität hängt wesentlich vom Zinssatz ab und ändert sich dementsprechend.

**) Die Kalkulation der monatlichen Betriebskosten basiert auf einer Gesamtbetreuung (Winterdienst, Pflege der Außenanlagen, Stiegenhausreinigung und Betreuung der begrünten Fassade) der Wohnanlage durch externe Firma und Betreuung durch Eigenpersonal. Stand 2023

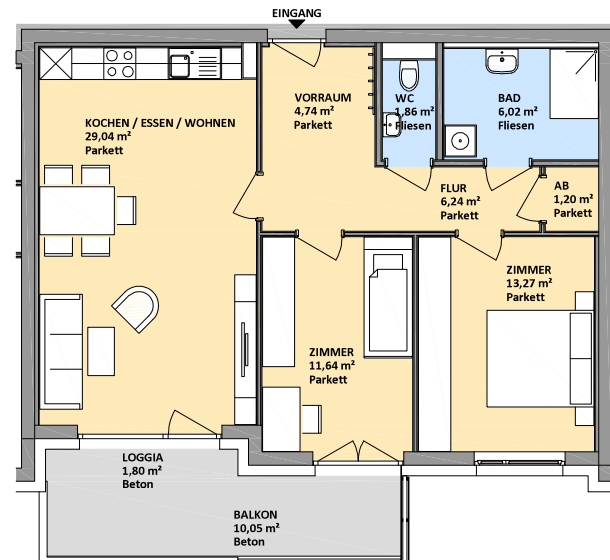
Jeder Wohnung ist ein PKW-Abstellplatz zugeordnet.
Die Kosten hierfür sind in der Übersichtstabelle ersichtlich.



NETTOFLÄCHEN

VORRAUM	4,74 m ²
FLUR	6,24 m ²
ABSTELLRAUM	1,20 m ²
ZIMMER	13,27 m ²
ZIMMER	11,64 m ²
KOCHEN / ESSEN / WOHNEN	29,04 m ²
WC	1,86 m ²
BAD	6,02 m ²
GESAMT	74,01 m²

LOGGIA	1,80 m ²
BALKON	10,05 m ²
KELLERERSATZ	2,39 m ²
PARKPLATZ	12,50 m ²



Bauprojekt Gössendorf, Hauptstraße 3

Objekt 414201

Wohnung Top Nr. 11, Tür Nr. 11

FINANZIERUNG

Grundkosten	€	24.396,00
vorläufige Baukosten	€	130.309,00
vorläufige Gesamtkosten (Netto Herstellungskosten)	€	154.705,00



ANZAHLUNG

Variante	A	B	C
Eigenmittel bei Vertragunterfertigung	€ 8.132,00	€ 8.132,00	€ 8.132,00
Restzahlung vor Bezug	€ 16.264,00	x	x
jährliche Rate 1. bis 7. Jahr zuzüglich Zinsen - dzt. 3,5 % p.a. - berechnet vom aushaftenden Betrag	x	€ 2.323,43	x
monatliche Rate Laufzeit 10 Jahre inkl. Verzinsung von dzt. 3,5% p.a.	x	x	€ 162,00

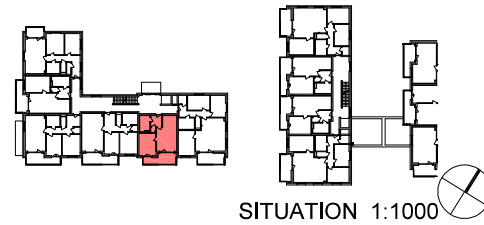
MONATLICHE KOSTEN

Miete *)	€	328,68
Betriebs-**), Heiz- und Nebenkosten	€	205,95
Umsatzsteuer	€	59,30
Gesamt	€	593,93

*) **Zinssatz** zum Zeitpunkt der Berechnung beträgt **3,60 %** !
Die Annuität hängt wesentlich vom Zinssatz ab und ändert sich dementsprechend.

**) Die Kalkulation der monatlichen Betriebskosten basiert auf einer Gesamtbetreuung (Winterdienst, Pflege der Außenanlagen, Stiegenhausreinigung und Betreuung der begrünten Fassade) der Wohnanlage durch externe Firma und Betreuung durch Eigenpersonal. Stand 2023

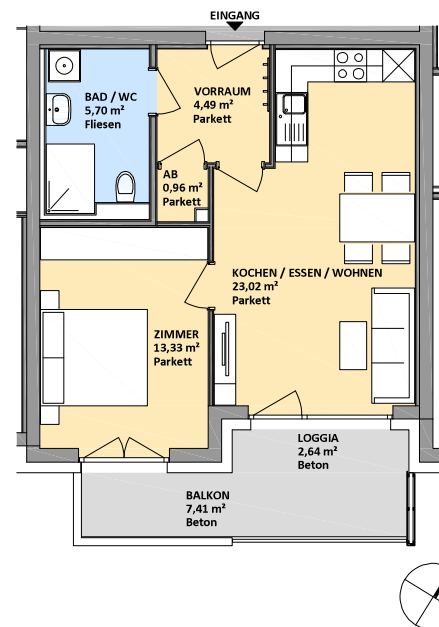
Jeder Wohnung ist ein PKW-Abstellplatz zugeordnet.
Die Kosten hierfür sind in der Übersichtstabelle ersichtlich.



NETTOFLÄCHEN

VORRAUM	4,49 m ²
KOCHEN / ESSEN / WOHNEN	23,02 m ²
ZIMMER	13,33 m ²
BAD / WC	5,70 m ²
ABSTELLRAUM	0,96 m ²
GESAMT	47,50 m²

LOGGIA	2,64 m ²
BALKON	7,41 m ²
KELLERERSATZ	2,39 m ²
PARKPLATZ	12,50 m ²



Bauprojekt
Gössendorf, Hauptstraße 3

Objekt 414201

Wohnung Top Nr. 12, Tür Nr. 12**FINANZIERUNG**

Grundkosten	€ 44.568,00
vorläufige Baukosten	€ 238.064,00
vorläufige Gesamtkosten (Netto Herstellungskosten)	€ 282.632,00

**ANZAHLUNG**

Variante	A	B	C
Eigenmittel bei Vertragunterfertigung	€ 14.856,00	€ 14.856,00	€ 14.856,00
Restzahlung vor Bezug	€ 29.712,00	x	x
jährliche Rate 1. bis 7. Jahr zuzüglich Zinsen - dzt. 3,5 % p.a. - berechnet vom aushaftenden Betrag	x	€ 4.244,57	x
monatliche Rate Laufzeit 10 Jahre inkl. Verzinsung von dzt. 3,5% p.a.	x	x	€ 295,95

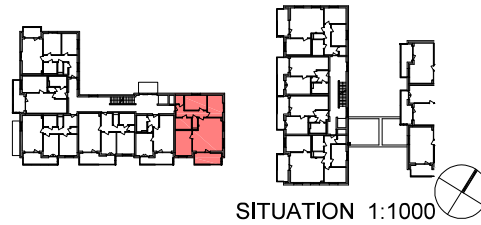
MONATLICHE KOSTEN

Miete *)	€ 600,48
Betriebs-**), Heiz- und Nebenkosten	€ 357,46
Umsatzsteuer	€ 106,70
Gesamt	€ 1.064,64

*) **Zinssatz** zum Zeitpunkt der Berechnung beträgt **3,60 %** !
Die Annuität hängt wesentlich vom Zinssatz ab und ändert sich dementsprechend.

**) Die Kalkulation der monatlichen Betriebskosten basiert auf einer Gesamtbetreuung (Winterdienst, Pflege der Außenanlagen, Stiegenhausreinigung und Betreuung der begrünten Fassade) der Wohnanlage durch externe Firma und Betreuung durch Eigenpersonal. Stand 2023

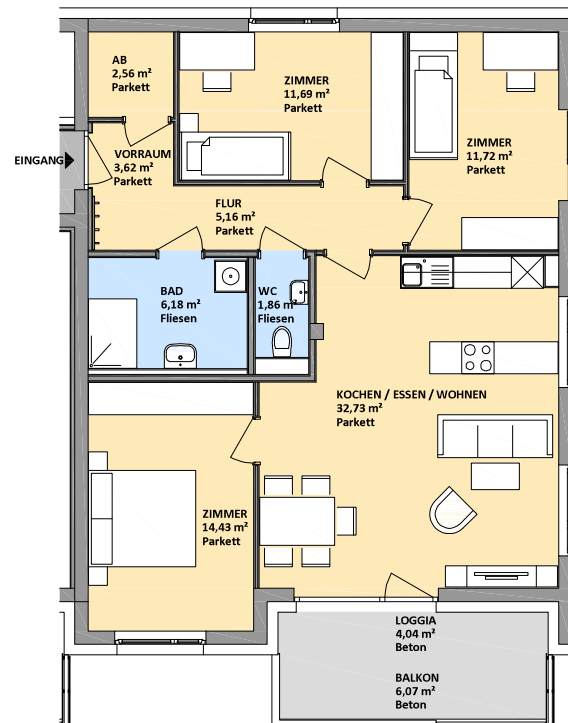
Jeder Wohnung ist ein PKW-Abstellplatz zugeordnet.
Die Kosten hierfür sind in der Übersichtstabelle ersichtlich.



NETTOFLÄCHEN

VORRAUM	3,62 m ²
FLUR	5,16 m ²
ABSTELLRAUM	2,56 m ²
WC	11,69 m ²
BAD	11,72 m ²
KOCHEN / ESSEN / WOHNEN	32,73 m ²
ZIMMER	14,43 m ²
BAD	6,18 m ²
WC	1,86 m ²
GESAMT	89,95 m²

LOGGIA	4,04 m ²
BALKON	6,07 m ²
KELLERERSATZ	2,26 m ²
PARKPLATZ	12,50 m ²



Bauprojekt

Gössendorf, Hauptstraße 3

Objekt 414201

Wohnung Top Nr. 13, Tür Nr. 13

FINANZIERUNG

Grundkosten	€	33.308,00
vorläufige Baukosten	€	177.921,00
vorläufige Gesamtkosten (Netto Herstellungskosten)	€	211.229,00



ANZAHLUNG

Variante	A	B	C
Eigenmittel bei Vertragunterfertigung	€ 11.102,67	€ 11.102,67	€ 11.102,67
Restzahlung vor Bezug	€ 22.205,33	x	x
jährliche Rate 1. bis 7. Jahr zuzüglich Zinsen - dzt. 3,5 % p.a. - berechnet vom aushaftenden Betrag	x	€ 3.172,19	x
monatliche Rate Laufzeit 10 Jahre inkl. Verzinsung von dzt. 3,5% p.a.	x	x	€ 221,18

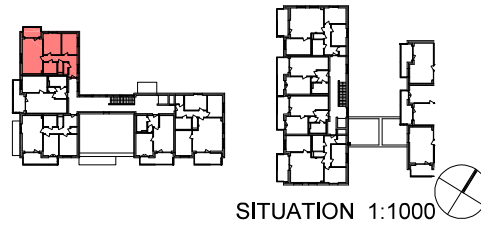
MONATLICHE KOSTEN

Miete *)	€	448,78
Betriebs-**), Heiz- und Nebenkosten	€	276,49
Umsatzsteuer	€	80,96
Gesamt	€	806,23

*) **Zinssatz** zum Zeitpunkt der Berechnung beträgt **3,60 %** !
Die Annuität hängt wesentlich vom Zinssatz ab und ändert sich dementsprechend.

**) Die Kalkulation der monatlichen Betriebskosten basiert auf einer Gesamtbetreuung (Winterdienst, Pflege der Außenanlagen, Stiegenhausreinigung und Betreuung der begrünten Fassade) der Wohnanlage durch externe Firma und Betreuung durch Eigenpersonal. Stand 2023

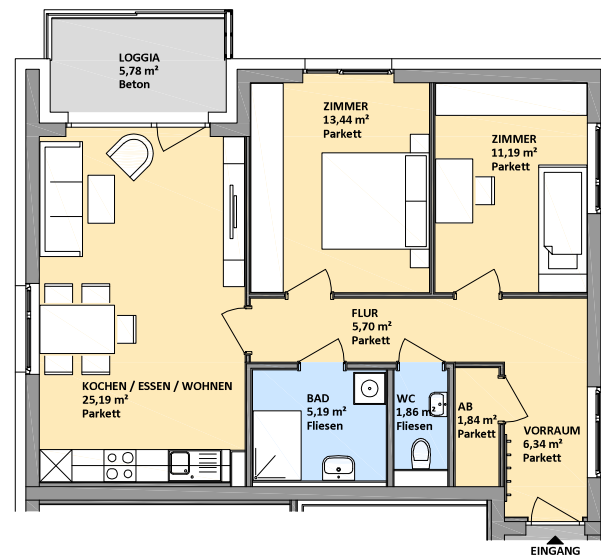
Jeder Wohnung ist ein PKW-Abstellplatz zugeordnet.
Die Kosten hierfür sind in der Übersichtstabelle ersichtlich.



NETTOFLÄCHEN

VORRAUM	6,34 m ²
FLUR	5,70 m ²
ABSTELLRAUM	1,84 m ²
WC	1,86 m ²
BAD	5,19 m ²
KOCHEN / ESSEN / WOHNEN	25,19 m ²
ZIMMER	13,44 m ²
ZIMMER	11,19 m ²
GESAMT	70,75 m²

LOGGIA	5,78 m ²
KELLERERSATZ	2,26 m ²
PARKPLATZ	12,50 m ²



Bauprojekt
Gössendorf, Hauptstraße 3

Objekt 414201

Wohnung Top Nr. 14, Tür Nr. 14**FINANZIERUNG**

Grundkosten	€ 26.744,00
vorläufige Baukosten	€ 142.838,00
vorläufige Gesamtkosten (Netto Herstellungskosten)	€ 169.582,00

**ANZAHLUNG**

Variante	A	B	C
Eigenmittel bei Vertragunterfertigung	€ 8.914,67	€ 8.914,67	€ 8.914,67
Restzahlung vor Bezug	€ 17.829,33	x	x
jährliche Rate 1. bis 7. Jahr zuzüglich Zinsen - dzt. 3,5 % p.a. - berechnet vom aushaftenden Betrag	x	€ 2.547,05	x
monatliche Rate Laufzeit 10 Jahre inkl. Verzinsung von dzt. 3,5% p.a.	x	x	€ 177,59

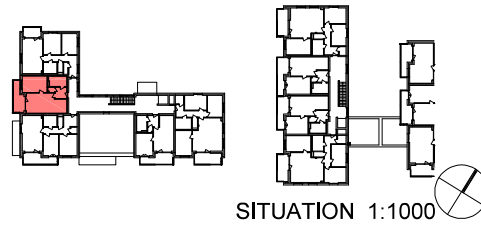
MONATLICHE KOSTEN

Miete *)	€ 360,29
Betriebs-**), Heiz- und Nebenkosten	€ 224,00
Umsatzsteuer	€ 64,90
Gesamt	€ 649,19

*) **Zinssatz** zum Zeitpunkt der Berechnung beträgt **3,60 %** !
Die Annuität hängt wesentlich vom Zinssatz ab und ändert sich dementsprechend.

**) Die Kalkulation der monatlichen Betriebskosten basiert auf einer Gesamtbetreuung (Winterdienst, Pflege der Außenanlagen, Stiegenhausreinigung und Betreuung der begrünten Fassade) der Wohnanlage durch externe Firma und Betreuung durch Eigenpersonal. Stand 2023

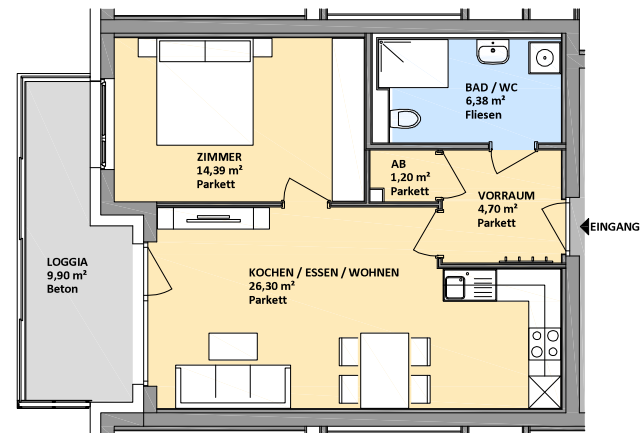
Jeder Wohnung ist ein PKW-Abstellplatz zugeordnet.
Die Kosten hierfür sind in der Übersichtstabelle ersichtlich.



NETTOFLÄCHEN

VORRAUM	4,70 m ²
KOCHEN / ESSEN / WOHNEN	26,30 m ²
ZIMMER	14,39 m ²
BAD / WC	6,38 m ²
ABSTELLRAUM	1,20 m ²
GESAMT	52,97 m²

LOGGIA	9,90 m ²
KELLERERSATZ	2,26 m ²
PARKPLATZ	12,50 m ²



Bauprojekt

Gössendorf, Hauptstraße 3

Objekt 414201

Wohnung Top Nr. 15, Tür Nr. 15

FINANZIERUNG

Grundkosten	€ 36.124,00
vorläufige Baukosten	€ 192.957,00
vorläufige Gesamtkosten (Netto Herstellungskosten)	€ 229.081,00



ANZAHLUNG

Variante	A	B	C
Eigenmittel bei Vertragunterfertigung	€ 12.041,33	€ 12.041,33	€ 12.041,33
Restzahlung vor Bezug	€ 24.082,67	x	x
jährliche Rate 1. bis 7. Jahr zuzüglich Zinsen - dzt. 3,5 % p.a. - berechnet vom aushaftenden Betrag	x	€ 3.440,38	x
monatliche Rate Laufzeit 10 Jahre inkl. Verzinsung von dzt. 3,5% p.a.	x	x	€ 239,88

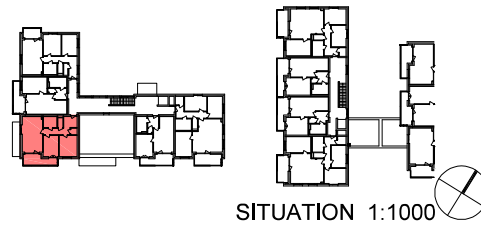
MONATLICHE KOSTEN

Miete *)	€ 486,71
Betriebs-**), Heiz- und Nebenkosten	€ 292,92
Umsatzsteuer	€ 86,64
Gesamt	€ 866,27

*) **Zinssatz** zum Zeitpunkt der Berechnung beträgt **3,60 %** !
Die Annuität hängt wesentlich vom Zinssatz ab und ändert sich dementsprechend.

**) Die Kalkulation der monatlichen Betriebskosten basiert auf einer Gesamtbetreuung (Winterdienst, Pflege der Außenanlagen, Stiegenhausreinigung und Betreuung der begrünten Fassade) der Wohnanlage durch externe Firma und Betreuung durch Eigenpersonal. Stand 2023

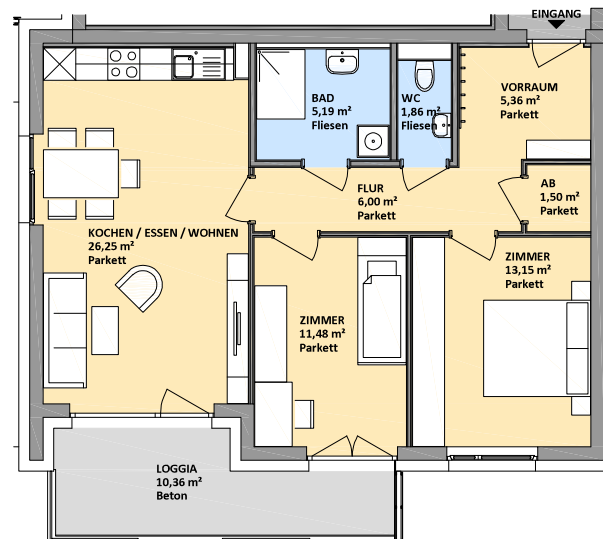
Jeder Wohnung ist ein PKW-Abstellplatz zugeordnet.
Die Kosten hierfür sind in der Übersichtstabelle ersichtlich.



NETTOFLÄCHEN

VORRAUM	5,36 m ²
FLUR	6,00 m ²
ABSTELLRAUM	1,50 m ²
ZIMMER	13,15 m ²
ZIMMER	11,48 m ²
KOCHEN / ESSEN / WOHNEN	26,25 m ²
BAD	5,19 m ²
WC	1,86 m ²
GESAMT	70,79 m²

LOGGIA	10,36 m ²
KELLERERSATZ	2,26 m ²
PARKPLATZ	12,50 m ²



Bauprojekt
Gössendorf, Hauptstraße 3

Objekt 414201

Wohnung Top Nr. 16, Tür Nr. 16**FINANZIERUNG**

Grundkosten	€	24.396,00
vorläufige Baukosten	€	130.309,00
vorläufige Gesamtkosten (Netto Herstellungskosten)	€	154.705,00

**ANZAHLUNG**

Variante	A	B	C
Eigenmittel bei Vertragunterfertigung	€ 8.132,00	€ 8.132,00	€ 8.132,00
Restzahlung vor Bezug	€ 16.264,00	x	x
jährliche Rate 1. bis 7. Jahr zuzüglich Zinsen - dzt. 3,5 % p.a. - berechnet vom aushaftenden Betrag	x	€ 2.323,43	x
monatliche Rate Laufzeit 10 Jahre inkl. Verzinsung von dzt. 3,5% p.a.	x	x	€ 162,00

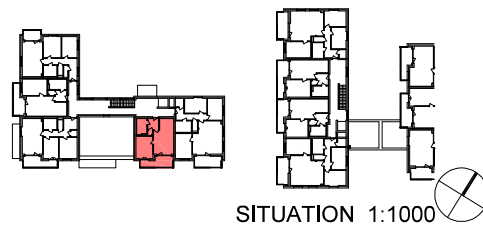
MONATLICHE KOSTEN

Miete *)	€	328,68
Betriebs-**), Heiz- und Nebenkosten	€	205,95
Umsatzsteuer	€	59,30
Gesamt	€	593,93

*) **Zinssatz** zum Zeitpunkt der Berechnung beträgt **3,60 %** !
Die Annuität hängt wesentlich vom Zinssatz ab und ändert sich dementsprechend.

**) Die Kalkulation der monatlichen Betriebskosten basiert auf einer Gesamtbetreuung (Winterdienst, Pflege der Außenanlagen, Stiegenhausreinigung und Betreuung der begrünten Fassade) der Wohnanlage durch externe Firma und Betreuung durch Eigenpersonal. Stand 2023

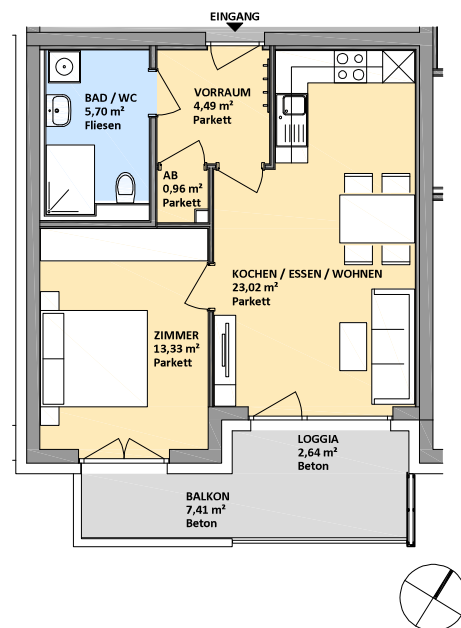
Jeder Wohnung ist ein PKW-Abstellplatz zugeordnet.
Die Kosten hierfür sind in der Übersichtstabelle ersichtlich.



NETTOFLÄCHEN

VORRAUM	4,49 m ²
KOCHEN / ESSEN / WOHNEN	23,02 m ²
ZIMMER	13,33 m ²
BAD / WC	5,70 m ²
ABSTELLRAUM	0,96 m ²
GESAMT	47,50 m²

LOGGIA	2,64 m ²
BALKON	7,41 m ²
KELLERERSATZ	2,26 m ²
PARKPLATZ	12,50 m ²



Bauprojekt
Gössendorf, Hauptstraße 3

Objekt 414201

Wohnung Top Nr. 17, Tür Nr. 17**FINANZIERUNG**

Grundkosten	€ 44.568,00
vorläufige Baukosten	€ 238.064,00
vorläufige Gesamtkosten (Netto Herstellungskosten)	€ 282.632,00

**ANZAHLUNG**

Variante	A	B	C
Eigenmittel bei Vertragunterfertigung	€ 14.856,00	€ 14.856,00	€ 14.856,00
Restzahlung vor Bezug	€ 29.712,00	x	x
jährliche Rate 1. bis 7. Jahr zuzüglich Zinsen - dzt. 3,5 % p.a. - berechnet vom aushaftenden Betrag	x	€ 4.244,57	x
monatliche Rate Laufzeit 10 Jahre inkl. Verzinsung von dzt. 3,5% p.a.	x	x	€ 295,95

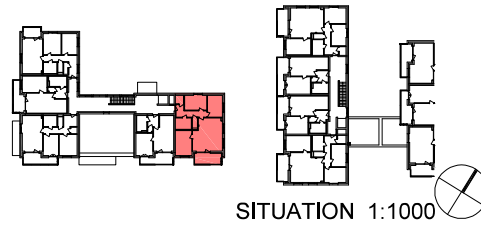
MONATLICHE KOSTEN

Miete *)	€ 600,48
Betriebs-**), Heiz- und Nebenkosten	€ 357,46
Umsatzsteuer	€ 106,70
Gesamt	€ 1.064,64

*) **Zinssatz** zum Zeitpunkt der Berechnung beträgt **3,60 %** !
Die Annuität hängt wesentlich vom Zinssatz ab und ändert sich dementsprechend.

**) Die Kalkulation der monatlichen Betriebskosten basiert auf einer Gesamtbetreuung (Winterdienst, Pflege der Außenanlagen, Stiegenhausreinigung und Betreuung der begrünten Fassade) der Wohnanlage durch externe Firma und Betreuung durch Eigenpersonal. Stand 2023

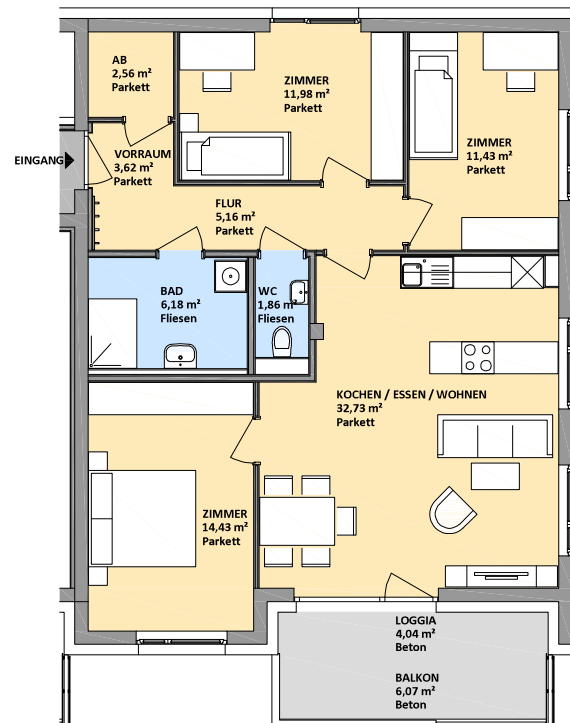
Jeder Wohnung ist ein PKW-Abstellplatz zugeordnet.
Die Kosten hierfür sind in der Übersichtstabelle ersichtlich.



NETTOFLÄCHEN

VORRAUM	3,62 m ²
FLUR	5,16 m ²
ABSTELLRAUM	2,56 m ²
WC	11,98 m ²
BAD	11,43 m ²
KOCHEN / ESSEN / WOHNEN	32,73 m ²
ZIMMER	14,43 m ²
BAD	6,18 m ²
WC	1,86 m ²
GESAMT	89,95 m²

LOGGIA	4,04 m ²
BALKON	6,07 m ²
KELLERERSATZ	2,26 m ²
PARKPLATZ	12,50 m ²



Wohnhausanlage Gössendorf, Hauptstraße 5

Obj. 4142 01

Kostenübersicht

HAUS 1 – HAUPTSTRAßE 5

TOP NR.	Nutzfläche in m ²	Nutzwerte	Mindest- anzahlung ¹	Miete ²
18 (1)	89,73 m ²	89	€ 19.546,67	€ 984,71
19 (2)	75,23 m ²	79	€ 18.526,67	€ 863,89
20 (3)	89,13 m ²	101	€ 30.844,67	€ 1.071,03
21 (4)	89,13 m ²	94	€ 14.700,00	€ 1.053,99
22 (5)	49,52 m ²	53	€ 8.288,00	€ 605,97
23 (6)	49,96 m ²	54	€ 8.445,33	€ 616,27
24 (7)	89,42 m ²	97	€ 15.169,33	€ 1.084,28
25 (8)	89,71 m ²	95	€ 14.856,00	€ 1.064,53
26 (9)	49,62 m ²	55	€ 8.601,33	€ 625,97
27 (10)	49,96 m ²	54	€ 8.445,33	€ 616,27
28 (11)	89,42 m ²	97	€ 15.169,33	€ 1.084,28

PKW-ABSTELLPLATZ IN DER GARAGE

Nr. des Abstellplatzes	Art des Abstellplatzes	Nutzwerte	Mindest- anzahlung ¹	Miete ²
18-28-	Tiefgarage	8	1.250,67 €	124,66 €

¹ Wir bieten 3 Zahlungsvarianten (ausgen. PKW-Abstellplätze) für die zu leistende Grundkostenanzahlung an.

² Die angeführten Beträge beziehen sich auf Wohnungen und PKW-Abstellplätze in der Tiefgarage. Für die Berechnung der monatlichen Darlehensrückzahlung wurde ein Zinssatz von 3,60 % herangezogen. Dieser ist variabel und kann sich bis zu Bezug der Wohnanlage bzw. während des Mietverhältnisses verändern.

Kalkulation anhand der Berechnung vom 18.09.2026

Wohnhausanlage Gössendorf

Tiefgarage - PKW-Abstellplatz

Obj. 4142 01



FINANZIERUNG

Grundkosten	€ 3.752,00
Bankdarlehen	€ 19.461,00
Gesamtkosten	€ 23.213,00

ANZAHLUNG

Eigenmittel bei Vertragsunterzeichnung	€ 1.250,67
Restzahlung vor Bezug	€ 2.501,33

MONATLICHE BELASTUNG

Annuität 1. Jahr *)	€ 68,23
Betriebs- und Nebenkosten	€ 35,13
Umsatzsteuer	€ 21,30
Gesamt	€ 124,66

*) Zinssatz zum Zeitpunkt der Berechnung beträgt 3,60 %. Die Veränderungen des Zuschusses gemäß Wohnbauförderung werden jährlich berücksichtigt.

Wichtig! Die Annuität hängt wesentlich vom Zinssatz ab und ändert sich dementsprechend.

Bauprojekt Gössendorf, Hauptstraße 5

Objekt 414201

Wohnung Top Nr. 18, Tür Nr. 1

FINANZIERUNG

Grundkosten	€ 58.640,00
vorläufige Baukosten	€ 215.510,00
vorläufige Gesamtkosten (Netto Herstellungskosten)	€ 274.150,00



ANZAHLUNG

Variante	A	B	C
Eigenmittel bei Vertragunterfertigung	€ 19.546,67	€ 19.546,67	€ 19.546,67
Restzahlung vor Bezug	€ 39.093,33	x	x
jährliche Rate 1. bis 7. Jahr zuzüglich Zinsen - dzt. 3,5 % p.a. - berechnet vom aushaftenden Betrag	x	€ 5.584,76	x
monatliche Rate Laufzeit 10 Jahre inkl. Verzinsung von dzt. 3,5% p.a.	x	x	€ 389,39

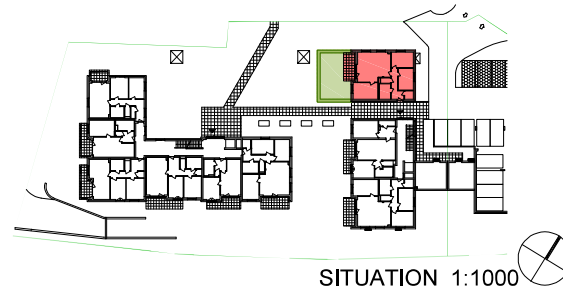
MONATLICHE KOSTEN

Miete *)	€ 543,60
Betriebs-**), Heiz- und Nebenkosten	€ 340,61
Umsatzsteuer	€ 100,50
Gesamt	€ 984,71

*) **Zinssatz** zum Zeitpunkt der Berechnung beträgt **3,60 %** !
Die Annuität hängt wesentlich vom Zinssatz ab und ändert sich dementsprechend.

**) Die Kalkulation der monatlichen Betriebskosten basiert auf einer Gesamtbetreuung (Winterdienst, Pflege der Außenanlagen, Stiegenhausreinigung und Betreuung der begrünten Fassade) der Wohnanlage durch externe Firma und Betreuung durch Eigenpersonal. Stand 2023

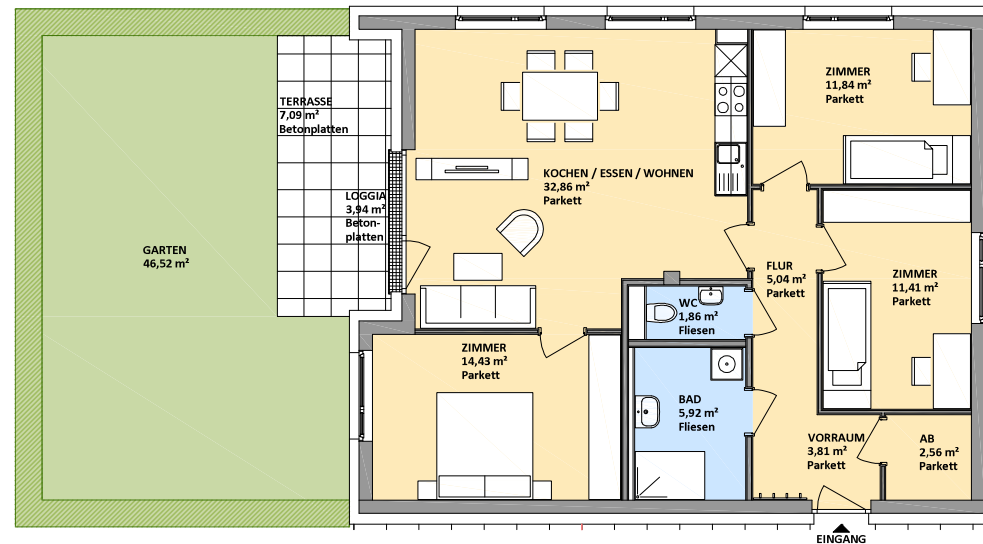
Jeder Wohnung ist ein PKW-Abstellplatz zugeordnet.
Die Kosten hierfür sind in der Übersichtstabelle ersichtlich.



NETTOFLÄCHEN

VORRAUM	3,81 m ²
FLUR	5,04 m ²
ABSTELLRAUM	2,56 m ²
ZIMMER	11,41 m ²
ZIMMER	11,84 m ²
KOCHEN / ESSEN / WOHNEN	32,86 m ²
ZIMMER	14,43 m ²
WC	1,86 m ²
BAD	5,92 m ²
GESAMT	89,73 m²

LOGGIA	3,94 m ²
TERRASSE	7,09 m ²
GARTEN	46,52 m ²
KELLERERSATZ	2,26 m ²
PARKPLATZ	12,50 m ²



Bauprojekt
Gössendorf, Hauptstraße 5

Objekt 414201

Wohnung Top Nr. 19, Tür Nr. 2**FINANZIERUNG**

Grundkosten	€ 55.580,00
vorläufige Baukosten	€ 187.945,00
vorläufige Gesamtkosten (Netto Herstellungskosten)	€ 243.525,00

**ANZAHLUNG**

Variante	A	B	C
Eigenmittel bei Vertragunterfertigung	€ 18.526,67	€ 18.526,67	€ 18.526,67
Restzahlung vor Bezug	€ 37.053,33	x	x
jährliche Rate 1. bis 7. Jahr zuzüglich Zinsen - dzt. 3,5 % p.a. - berechnet vom aushaftenden Betrag	x	€ 5.293,33	x
monatliche Rate Laufzeit 10 Jahre inkl. Verzinsung von dzt. 3,5% p.a.	x	x	€ 369,07

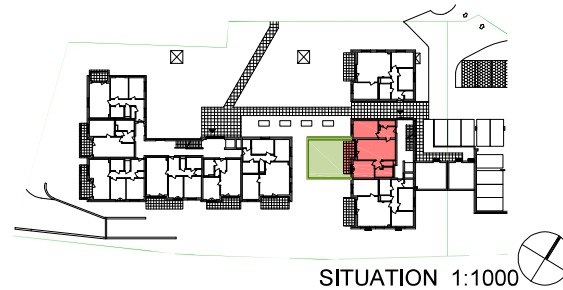
MONATLICHE KOSTEN

Miete *)	€ 474,07
Betriebs-**), Heiz- und Nebenkosten	€ 301,59
Umsatzsteuer	€ 88,23
Gesamt	€ 863,89

*) **Zinssatz** zum Zeitpunkt der Berechnung beträgt **3,60 %** !
Die Annuität hängt wesentlich vom Zinssatz ab und ändert sich dementsprechend.

**) Die Kalkulation der monatlichen Betriebskosten basiert auf einer Gesamtbetreuung (Winterdienst, Pflege der Außenanlagen, Stiegenhausreinigung und Betreuung der begrünten Fassade) der Wohnanlage durch externe Firma und Betreuung durch Eigenpersonal, Stand 2023

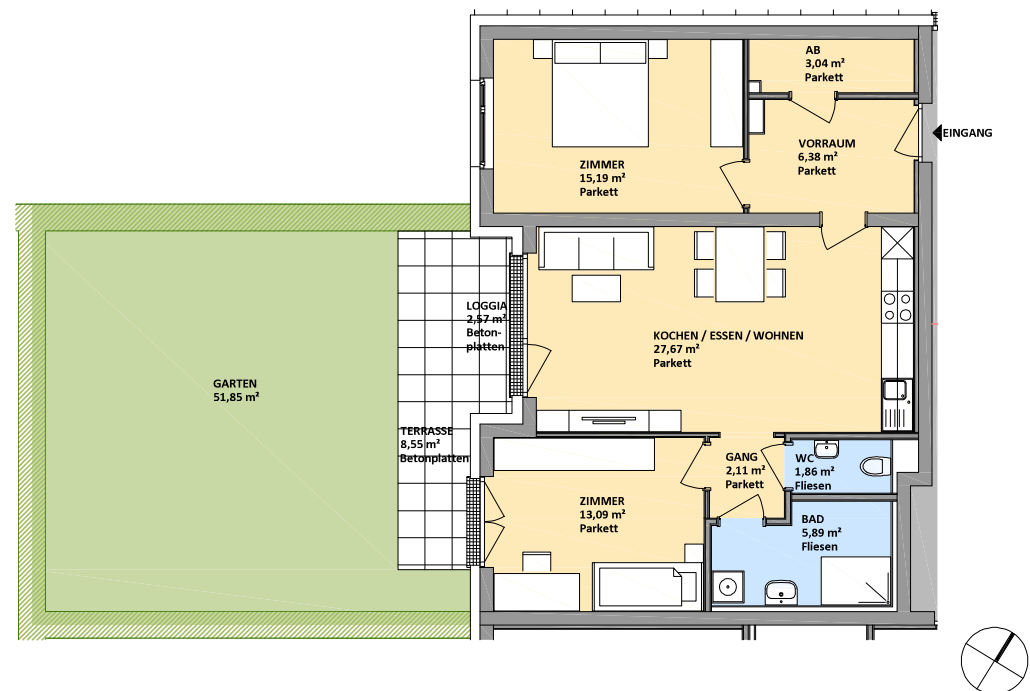
Jeder Wohnung ist ein PKW-Abstellplatz zugeordnet.
Die Kosten hierfür sind in der Übersichtstabelle ersichtlich.



NETTOFLÄCHEN

VORRAUM	6,38 m ²
ABSTELLRAUM	3,04 m ²
ZIMMER	15,19 m ²
KOCHEN / ESSEN / WOHNEN	27,67 m ²
GANG	2,11 m ²
ZIMMER	13,09 m ²
BAD	5,89 m ²
WC	1,86 m ²
GESAMT	75,23 m²

LOGGIA	2,57 m ²
TERRASSE	8,55 m ²
GARTEN	51,85 m ²
KELLERERSATZ	2,26 m ²
PARKPLATZ	12,50 m ²



Bauprojekt Gössendorf, Hauptstraße 5

Objekt 414201

Wohnung Top Nr. 20, Tür Nr. 3

FINANZIERUNG

Grundkosten	€ 92.534,00
vorläufige Baukosten	€ 233.052,00
vorläufige Gesamtkosten (Netto Herstellungskosten)	€ 325.586,00



ANZAHLUNG

Variante	A	B	C
Eigenmittel bei Vertragunterfertigung	€ 30.844,67	€ 30.844,67	€ 30.844,67
Restzahlung vor Bezug	€ 61.689,33	x	x
jährliche Rate 1. bis 7. Jahr zuzüglich Zinsen - dzt. 3,5 % p.a. - berechnet vom aushaftenden Betrag	x	€ 8.812,76	x
monatliche Rate Laufzeit 10 Jahre inkl. Verzinsung von dzt. 3,5% p.a.	x	x	€ 614,46

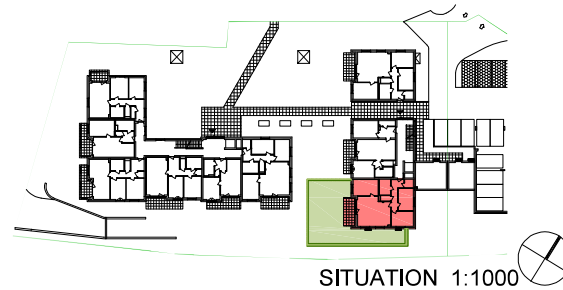
MONATLICHE KOSTEN

Miete *)	€ 587,84
Betriebs-**), Heiz- und Nebenkosten	€ 372,32
Umsatzsteuer	€ 110,87
Gesamt	€ 1.071,03

*) **Zinssatz** zum Zeitpunkt der Berechnung beträgt **3,60 %** !
Die Annuität hängt wesentlich vom Zinssatz ab und ändert sich dementsprechend.

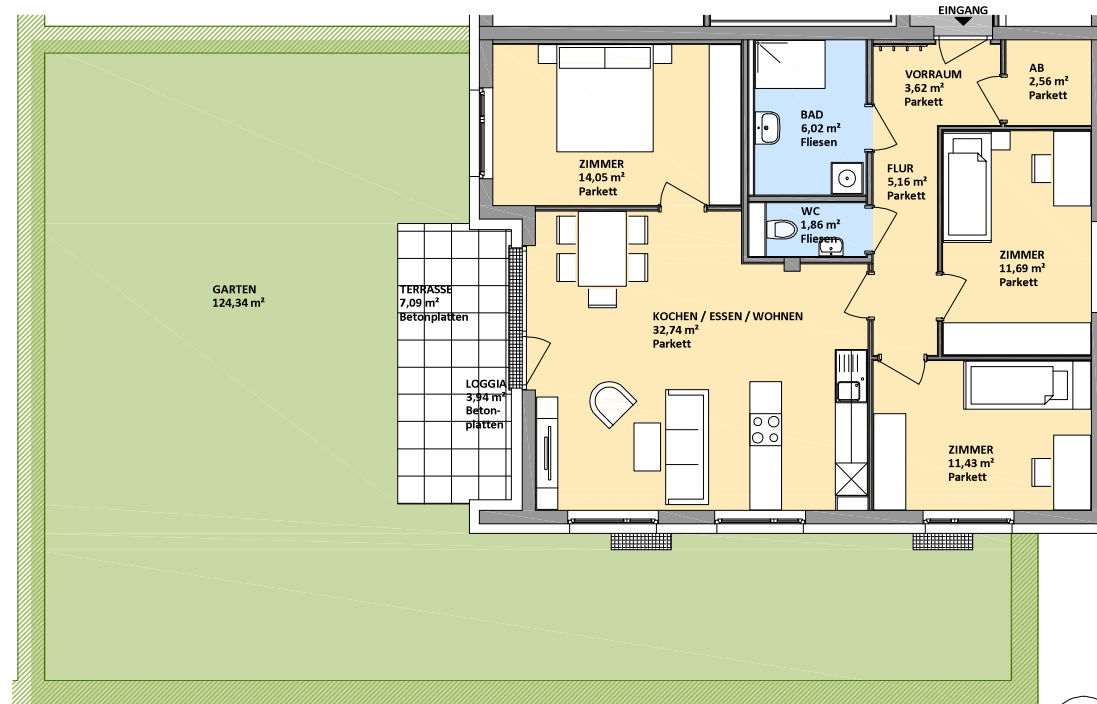
**) Die Kalkulation der monatlichen Betriebskosten basiert auf einer Gesamtbetreuung (Winterdienst, Pflege der Außenanlagen, Stiegenhausreinigung und Betreuung der begrünten Fassade) der Wohnanlage durch externe Firma und Betreuung durch Eigenpersonal. Stand 2023

Jeder Wohnung ist ein PKW-Abstellplatz zugeordnet.
Die Kosten hierfür sind in der Übersichtstabelle ersichtlich.



NETTOFLÄCHEN	
VORRAUM	3,62 m ²
FLUR	5,16 m ²
ABSTELLRAUM	2,56 m ²
ZIMMER	11,69 m ²
ZIMMER	11,43 m ²
KOCHEN / ESSEN / WOHNEN	32,74 m ²
ZIMMER	14,05 m ²
BAD	6,02 m ²
WC	1,86 m ²
GESAMT	89,13 m²

LOGGIA	3,94 m ²
TERRASSE	7,09 m ²
GARTEN	124,34 m ²
KELLERERSATZ	2,26 m ²
PARKPLATZ	12,50 m ²



Bauprojekt

Gössendorf, Hauptstraße 5

Objekt 414201

Wohnung Top Nr. 21, Tür Nr. 4

FINANZIERUNG

Grundkosten	€ 44.100,00
vorläufige Baukosten	€ 235.558,00
vorläufige Gesamtkosten (Netto Herstellungskosten)	€ 279.658,00



ANZAHLUNG

Variante	A	B	C
Eigenmittel bei Vertragunterfertigung	€ 14.700,00	€ 14.700,00	€ 14.700,00
Restzahlung vor Bezug	€ 29.400,00	x	x
jährliche Rate 1. bis 7. Jahr zuzüglich Zinsen - dzt. 3,5 % p.a. - berechnet vom aushaftenden Betrag	x	€ 4.200,00	x
monatliche Rate Laufzeit 10 Jahre inkl. Verzinsung von dzt. 3,5% p.a.	x	x	€ 292,84

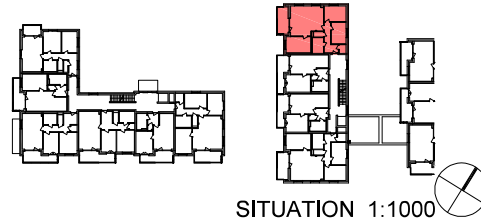
MONATLICHE KOSTEN

Miete *)	€ 594,16
Betriebs-**), Heiz- und Nebenkosten	€ 354,18
Umsatzsteuer	€ 105,65
Gesamt	€ 1.053,99

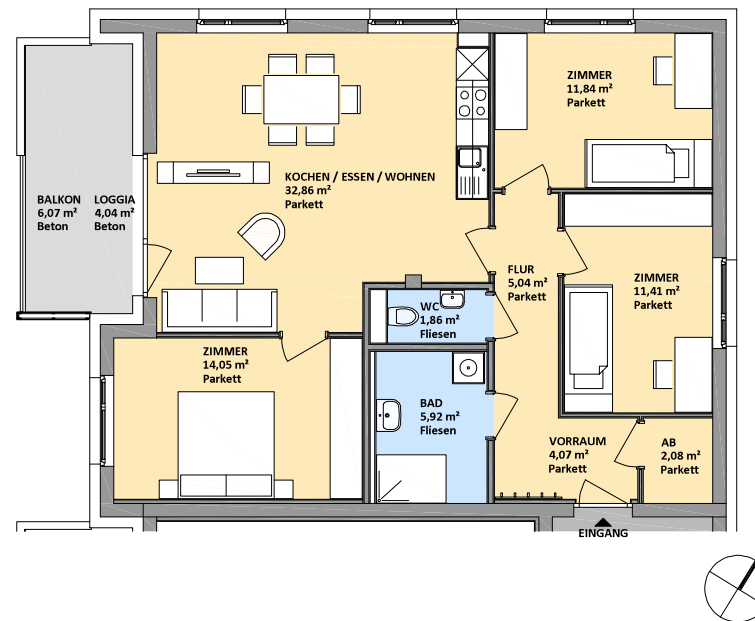
*) **Zinssatz** zum Zeitpunkt der Berechnung beträgt **3,60 %** !
Die Annuität hängt wesentlich vom Zinssatz ab und ändert sich dementsprechend.

**) Die Kalkulation der monatlichen Betriebskosten basiert auf einer Gesamtbetreuung (Winterdienst, Pflege der Außenanlagen, Stiegenhausreinigung und Betreuung der begrünten Fassade) der Wohnanlage durch externe Firma und Betreuung durch Eigenpersonal. Stand 2023

Jeder Wohnung ist ein PKW-Abstellplatz zugeordnet.
Die Kosten hierfür sind in der Übersichtstabelle ersichtlich.



NETTOFLÄCHEN	
VORRAUM	4,07 m ²
FLUR	5,04 m ²
ABSTELLRAUM	2,08 m ²
ZIMMER	11,41 m ²
ZIMMER	11,84 m ²
KOCHEN / ESSEN / WOHNEN	32,86 m ²
ZIMMER	14,05 m ²
WC	1,86 m ²
BAD	5,92 m ²
GESAMT	89,13 m²
LOGGIA	4,04 m ²
BALKON	6,07 m ²
KELLERERSATZ	2,26 m ²
PARKPLATZ	12,50 m ²



Bauprojekt Gössendorf, Hauptstraße 5

Objekt 414201

Wohnung Top Nr. 22, Tür Nr. 5

FINANZIERUNG

Grundkosten	€ 24.864,00
vorläufige Baukosten	€ 132.814,00
vorläufige Gesamtkosten (Netto Herstellungskosten)	€ 157.678,00



ANZAHLUNG

Variante	A	B	C
Eigenmittel bei Vertragunterfertigung	€ 8.288,00	€ 8.288,00	€ 8.288,00
Restzahlung vor Bezug	€ 16.576,00	x	x
jährliche Rate 1. bis 7. Jahr zuzüglich Zinsen - dzt. 3,5 % p.a. - berechnet vom aushaftenden Betrag	x	€ 2.368,00	x
monatliche Rate Laufzeit 10 Jahre inkl. Verzinsung von dzt. 3,5% p.a.	x	x	€ 165,11

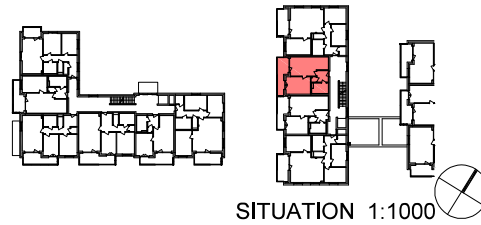
MONATLICHE KOSTEN

Miete *)	€ 335,00
Betriebs-**), Heiz- und Nebenkosten	€ 210,39
Umsatzsteuer	€ 60,58
Gesamt	€ 605,97

*) **Zinssatz** zum Zeitpunkt der Berechnung beträgt **3,60 %** !
Die Annuität hängt wesentlich vom Zinssatz ab und ändert sich dementsprechend.

**) Die Kalkulation der monatlichen Betriebskosten basiert auf einer Gesamtbetreuung (Winterdienst, Pflege der Außenanlagen, Stiegenhausreinigung und Betreuung der begrünten Fassade) der Wohnanlage durch externe Firma und Betreuung durch Eigenpersonal. Stand 2023

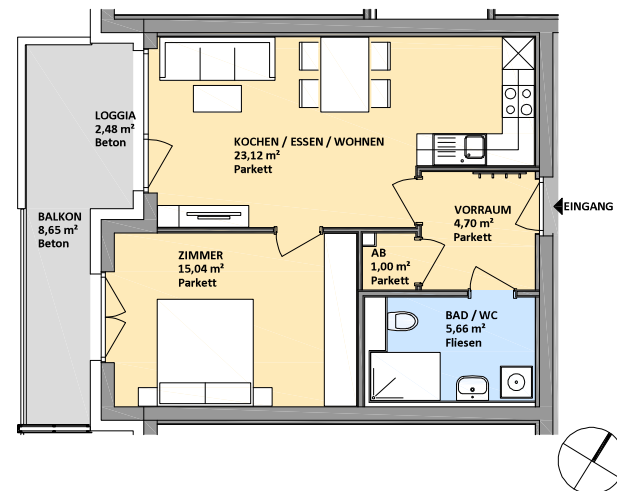
Jeder Wohnung ist ein PKW-Abstellplatz zugeordnet.
Die Kosten hierfür sind in der Übersichtstabelle ersichtlich.



NETTOFLÄCHEN

VORRAUM	4,70 m ²
KOCHEN / ESSEN / WOHNEN	23,12 m ²
ZIMMER	15,04 m ²
BAD / WC	5,66 m ²
ABSTELLRAUM	1,00 m ²
GESAMT	49,52 m²

LOGGIA	2,48 m ²
BALKON	8,65 m ²
KELLERERSATZ	2,26 m ²
PARKPLATZ	12,50 m ²



Bauprojekt
Gössendorf, Hauptstraße 5

Objekt 414201

Wohnung Top Nr. 23, Tür Nr. 6**FINANZIERUNG**

Grundkosten	€ 25.336,00
vorläufige Baukosten	€ 135.320,00
vorläufige Gesamtkosten (Netto Herstellungskosten)	€ 160.656,00

**ANZAHLUNG**

Variante	A	B	C
Eigenmittel bei Vertragunterfertigung	€ 8.445,33	€ 8.445,33	€ 8.445,33
Restzahlung vor Bezug	€ 16.890,67	x	x
jährliche Rate 1. bis 7. Jahr zuzüglich Zinsen - dzt. 3,5 % p.a. - berechnet vom aushaftenden Betrag	x	€ 2.412,95	x
monatliche Rate Laufzeit 10 Jahre inkl. Verzinsung von dzt. 3,5% p.a.	x	x	€ 168,24

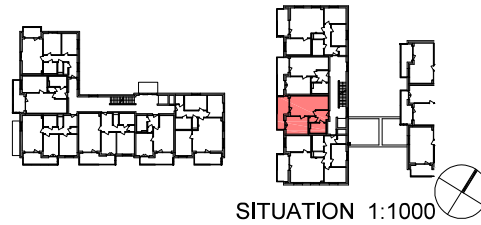
MONATLICHE KOSTEN

Miete *)	€ 341,33
Betriebs-**), Heiz- und Nebenkosten	€ 213,36
Umsatzsteuer	€ 61,58
Gesamt	€ 616,27

*) **Zinssatz** zum Zeitpunkt der Berechnung beträgt **3,60 %** !
Die Annuität hängt wesentlich vom Zinssatz ab und ändert sich dementsprechend.

**) Die Kalkulation der monatlichen Betriebskosten basiert auf einer Gesamtbetreuung (Winterdienst, Pflege der Außenanlagen, Stiegenhausreinigung und Betreuung der begrünten Fassade) der Wohnanlage durch externe Firma und Betreuung durch Eigenpersonal. Stand 2023

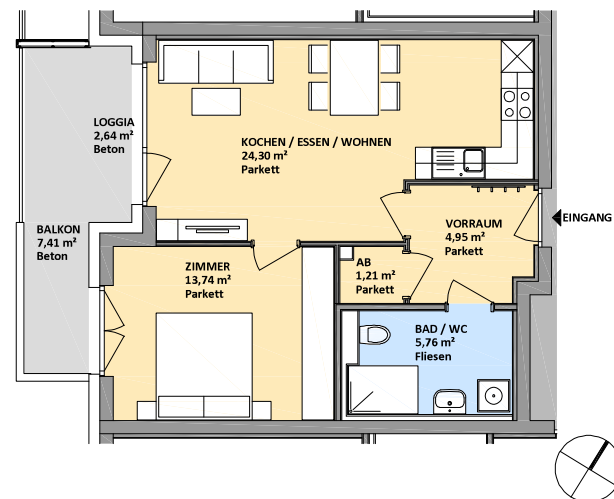
Jeder Wohnung ist ein PKW-Abstellplatz zugeordnet.
Die Kosten hierfür sind in der Übersichtstabelle ersichtlich.



NETTOFLÄCHEN

VORRAUM	4,95 m ²
KOCHEN / ESSEN / WOHNEN	24,30 m ²
ZIMMER	13,74 m ²
BAD / WC	5,76 m ²
ABSTELLRAUM	1,21 m ²
GESAMT	49,96 m²

LOGGIA	2,64 m ²
BALKON	7,41 m ²
KELLERERSATZ	2,26 m ²
PARKPLATZ	12,50 m ²



Bauprojekt
Gössendorf, Hauptstraße 5

Objekt 414201

Wohnung Top Nr. 24, Tür Nr. 7**FINANZIERUNG**

Grundkosten	€ 45.508,00
vorläufige Baukosten	€ 243.076,00
vorläufige Gesamtkosten (Netto Herstellungskosten)	€ 288.584,00

**ANZAHLUNG**

Variante	A	B	C
Eigenmittel bei Vertragunterfertigung	€ 15.169,33	€ 15.169,33	€ 15.169,33
Restzahlung vor Bezug	€ 30.338,67	x	x
jährliche Rate 1. bis 7. Jahr zuzüglich Zinsen - dzt. 3,5 % p.a. - berechnet vom aushaftenden Betrag	x	€ 4.334,10	x
monatliche Rate Laufzeit 10 Jahre inkl. Verzinsung von dzt. 3,5% p.a.	x	x	€ 302,19

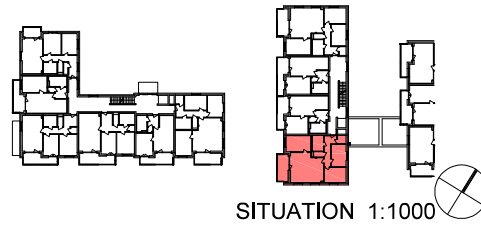
MONATLICHE KOSTEN

Miete *)	€ 613,12
Betriebs-**), Heiz- und Nebenkosten	€ 362,63
Umsatzsteuer	€ 108,53
Gesamt	€ 1.084,28

*) **Zinssatz** zum Zeitpunkt der Berechnung beträgt **3,60 %** !
Die Annuität hängt wesentlich vom Zinssatz ab und ändert sich dementsprechend.

**) Die Kalkulation der monatlichen Betriebskosten basiert auf einer Gesamtbetreuung (Winterdienst, Pflege der Außenanlagen, Stiegenhausreinigung und Betreuung der begrünten Fassade) der Wohnanlage durch externe Firma und Betreuung durch Eigenpersonal. Stand 2023

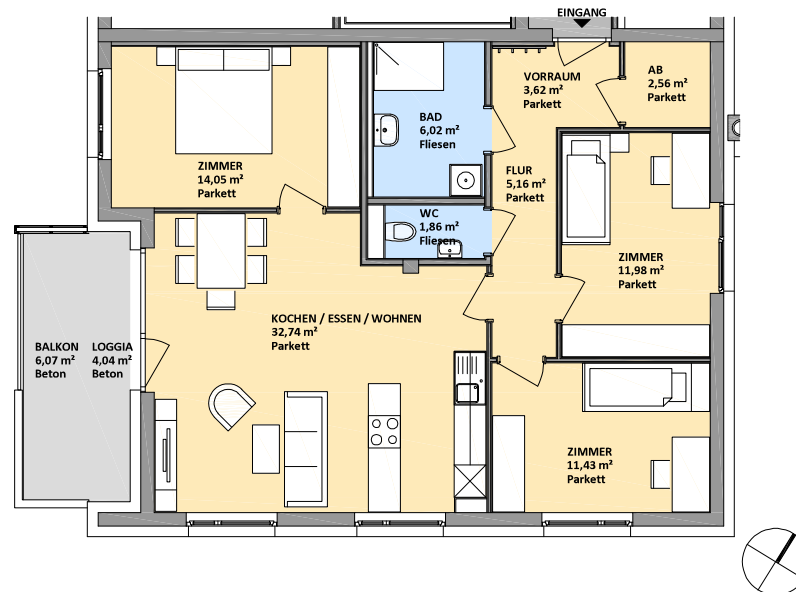
Jeder Wohnung ist ein PKW-Abstellplatz zugeordnet.
Die Kosten hierfür sind in der Übersichtstabelle ersichtlich.



NETTOFLÄCHEN

VORRAUM	3,62 m ²
FLUR	5,16 m ²
ABSTELLRAUM	2,56 m ²
ZIMMER	11,98 m ²
ZIMMER	11,43 m ²
KOCHEN / ESSEN / WOHNEN	32,74 m ²
ZIMMER	14,05 m ²
BAD	6,02 m ²
WC	1,86 m ²
GESAMT	89,42 m²

LOGGIA	4,04 m ²
BALKON	6,07 m ²
KELLERERSATZ	2,26 m ²
PARKPLATZ	12,50 m ²



Bauprojekt
Gössendorf, Hauptstraße 5

Objekt 414201

Wohnung Top Nr. 25, Tür Nr. 8**FINANZIERUNG**

Grundkosten	€ 44.568,00
vorläufige Baukosten	€ 238.064,00
vorläufige Gesamtkosten (Netto Herstellungskosten)	€ 282.632,00

**ANZAHLUNG**

Variante	A	B	C
Eigenmittel bei Vertragunterfertigung	€ 14.856,00	€ 14.856,00	€ 14.856,00
Restzahlung vor Bezug	€ 29.712,00	x	x
jährliche Rate 1. bis 7. Jahr zuzüglich Zinsen - dzt. 3,5 % p.a. - berechnet vom aushaftenden Betrag	x	€ 4.244,57	x
monatliche Rate Laufzeit 10 Jahre inkl. Verzinsung von dzt. 3,5% p.a.	x	x	€ 295,95

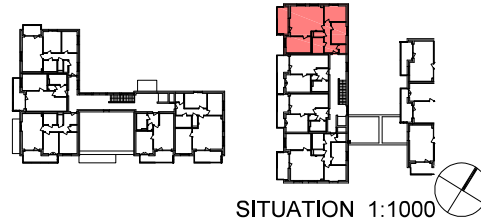
MONATLICHE KOSTEN

Miete *)	€ 600,48
Betriebs-**), Heiz- und Nebenkosten	€ 357,37
Umsatzsteuer	€ 106,68
Gesamt	€ 1.064,53

*) **Zinssatz** zum Zeitpunkt der Berechnung beträgt **3,60 %** !
Die Annuität hängt wesentlich vom Zinssatz ab und ändert sich dementsprechend.

**) Die Kalkulation der monatlichen Betriebskosten basiert auf einer Gesamtbetreuung (Winterdienst, Pflege der Außenanlagen, Stiegenhausreinigung und Betreuung der begrünten Fassade) der Wohnanlage durch externe Firma und Betreuung durch Eigenpersonal. Stand 2023

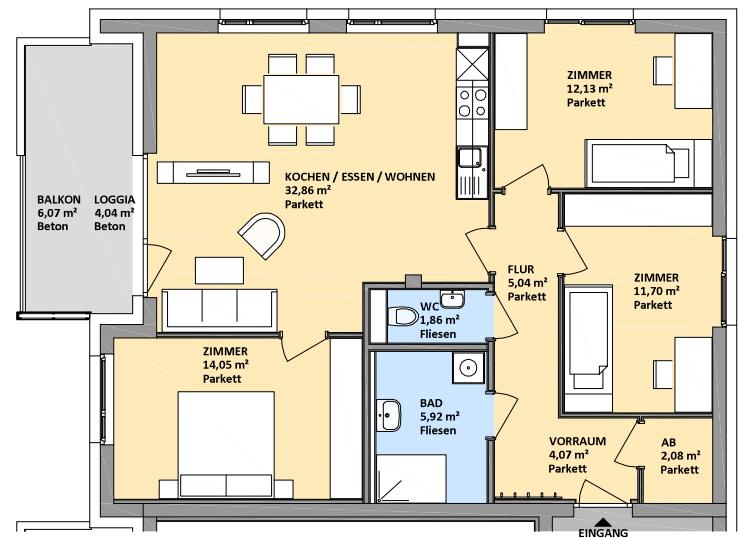
Jeder Wohnung ist ein PKW-Abstellplatz zugeordnet.
Die Kosten hierfür sind in der Übersichtstabelle ersichtlich.



NETTOFLÄCHEN

VORRAUM	4,07 m ²
FLUR	5,04 m ²
ABSTELLRAUM	2,08 m ²
ZIMMER	11,70 m ²
ZIMMER	12,13 m ²
KOCHEN / ESSEN / WOHNEN	32,86 m ²
ZIMMER	14,05 m ²
WC	1,86 m ²
BAD	5,92 m ²
GESAMT	89,71 m²

LOGGIA	4,04 m ²
BALKON	6,07 m ²
KELLERERSATZ	2,26 m ²
PARKPLATZ	12,50 m ²



Bauprojekt Gössendorf, Hauptstraße 5

Objekt 414201

Wohnung Top Nr. 26, Tür Nr. 9

FINANZIERUNG

Grundkosten	€ 25.804,00
vorläufige Baukosten	€ 137.826,00
vorläufige Gesamtkosten (Netto Herstellungskosten)	€ 163.630,00



ANZAHLUNG

Variante	A	B	C
Eigenmittel bei Vertragunterfertigung	€ 8.601,33	€ 8.601,33	€ 8.601,33
Restzahlung vor Bezug	€ 17.202,67	x	x
jährliche Rate 1. bis 7. Jahr zuzüglich Zinsen - dzt. 3,5 % p.a. - berechnet vom aushaftenden Betrag	x	€ 2.457,52	x
monatliche Rate Laufzeit 10 Jahre inkl. Verzinsung von dzt. 3,5% p.a.	x	x	€ 171,35

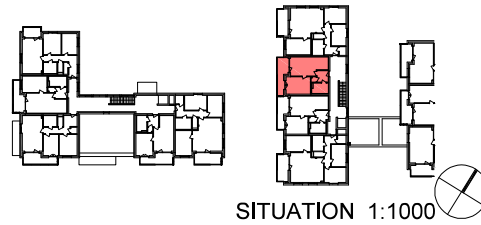
MONATLICHE KOSTEN

Miete *)	€ 347,65
Betriebs-**), Heiz- und Nebenkosten	€ 215,85
Umsatzsteuer	€ 62,47
Gesamt	€ 625,97

*) **Zinssatz** zum Zeitpunkt der Berechnung beträgt **3,60 %** !
Die Annuität hängt wesentlich vom Zinssatz ab und ändert sich dementsprechend.

**) Die Kalkulation der monatlichen Betriebskosten basiert auf einer Gesamtbetreuung (Winterdienst, Pflege der Außenanlagen, Stiegenhausreinigung und Betreuung der begrünten Fassade) der Wohnanlage durch externe Firma und Betreuung durch Eigenpersonal. Stand 2023

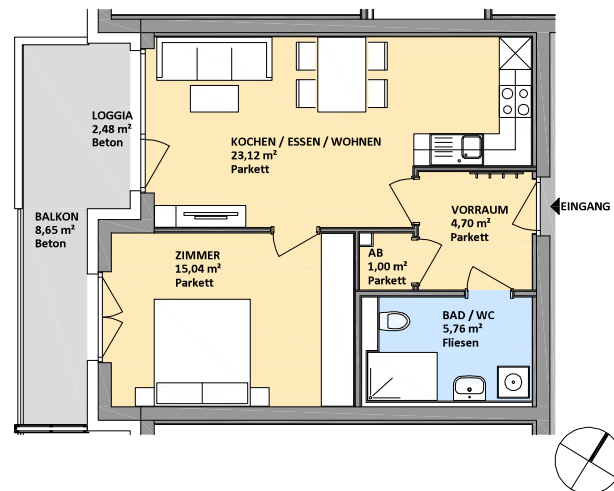
Jeder Wohnung ist ein PKW-Abstellplatz zugeordnet.
Die Kosten hierfür sind in der Übersichtstabelle ersichtlich.



NETTOFLÄCHEN

VORRAUM	4,70 m ²
KOCHEN / ESSEN / WOHNEN	23,12 m ²
ZIMMER	15,04 m ²
BAD / WC	5,76 m ²
ABSTELLRAUM	1,00 m ²
GESAMT	49,62 m²

LOGGIA	2,48 m ²
BALKON	8,65 m ²
KELLERERSATZ	2,26 m ²
PARKPLATZ	12,50 m ²



Bauprojekt

Gössendorf, Hauptstraße 5

Objekt 414201

Wohnung Top Nr. 27, Tür Nr. 10

FINANZIERUNG

Grundkosten	€	25.336,00
vorläufige Baukosten	€	135.320,00
vorläufige Gesamtkosten (Netto Herstellungskosten)	€	160.656,00



ANZAHLUNG

Variante	A	B	C
Eigenmittel bei Vertragunterfertigung	€ 8.445,33	€ 8.445,33	€ 8.445,33
Restzahlung vor Bezug	€ 16.890,67	x	x
jährliche Rate 1. bis 7. Jahr zuzüglich Zinsen - dzt. 3,5 % p.a. - berechnet vom aushaftenden Betrag	x	€ 2.412,95	x
monatliche Rate Laufzeit 10 Jahre inkl. Verzinsung von dzt. 3,5% p.a.	x	x	€ 168,24

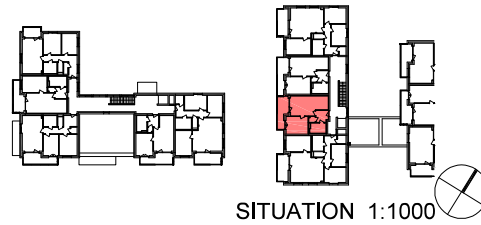
MONATLICHE KOSTEN

Miete *)	€	341,33
Betriebs-**), Heiz- und Nebenkosten	€	213,36
Umsatzsteuer	€	61,58
Gesamt	€	616,27

*) **Zinssatz** zum Zeitpunkt der Berechnung beträgt **3,60 %** !
Die Annuität hängt wesentlich vom Zinssatz ab und ändert sich dementsprechend.

**) Die Kalkulation der monatlichen Betriebskosten basiert auf einer Gesamtbetreuung (Winterdienst, Pflege der Außenanlagen, Stiegenhausreinigung und Betreuung der begrünten Fassade) der Wohnanlage durch externe Firma und Betreuung durch Eigenpersonal. Stand 2023

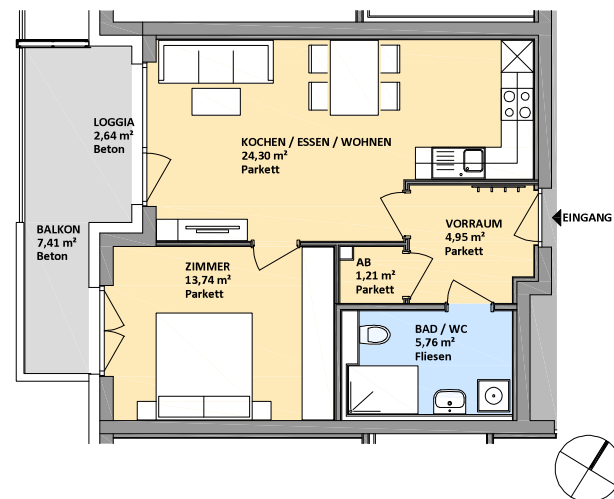
Jeder Wohnung ist ein PKW-Abstellplatz zugeordnet.
Die Kosten hierfür sind in der Übersichtstabelle ersichtlich.



NETTOFLÄCHEN

VORRAUM	4,95 m ²
KOCHEN / ESSEN / WOHNEN	24,30 m ²
ZIMMER	13,74 m ²
BAD / WC	5,76 m ²
ABSTELLRAUM	1,21 m ²
GESAMT	49,96 m²

LOGGIA	2,64 m ²
BALKON	7,41 m ²
KELLERERSATZ	2,26 m ²
PARKPLATZ	12,50 m ²



Bauprojekt

Gössendorf, Hauptstraße 5

Objekt 414201

Wohnung Top Nr. 28, Tür Nr. 11

FINANZIERUNG

Grundkosten	€ 45.508,00
vorläufige Baukosten	€ 243.076,00
vorläufige Gesamtkosten (Netto Herstellungskosten)	€ 288.584,00



ANZAHLUNG

Variante	A	B	C
Eigenmittel bei Vertragunterfertigung	€ 15.169,33	€ 15.169,33	€ 15.169,33
Restzahlung vor Bezug	€ 30.338,67	x	x
jährliche Rate 1. bis 7. Jahr zuzüglich Zinsen - dzt. 3,5 % p.a. - berechnet vom aushaftenden Betrag	x	€ 4.334,10	x
monatliche Rate Laufzeit 10 Jahre inkl. Verzinsung von dzt. 3,5% p.a.	x	x	€ 302,19

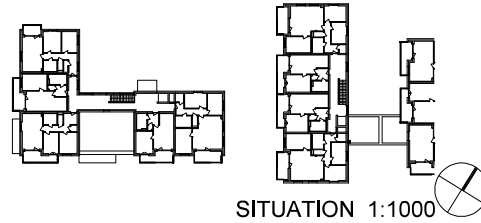
MONATLICHE KOSTEN

Miete *)	€ 613,12
Betriebs-**), Heiz- und Nebenkosten	€ 362,63
Umsatzsteuer	€ 108,53
Gesamt	€ 1.084,28

*) **Zinssatz** zum Zeitpunkt der Berechnung beträgt **3,60 %** !
Die Annuität hängt wesentlich vom Zinssatz ab und ändert sich dementsprechend.

**) Die Kalkulation der monatlichen Betriebskosten basiert auf einer Gesamtbetreuung (Winterdienst, Pflege der Außenanlagen, Stiegenhausreinigung und Betreuung der begrünten Fassade) der Wohnanlage durch externe Firma und Betreuung durch Eigenpersonal. Stand 2023

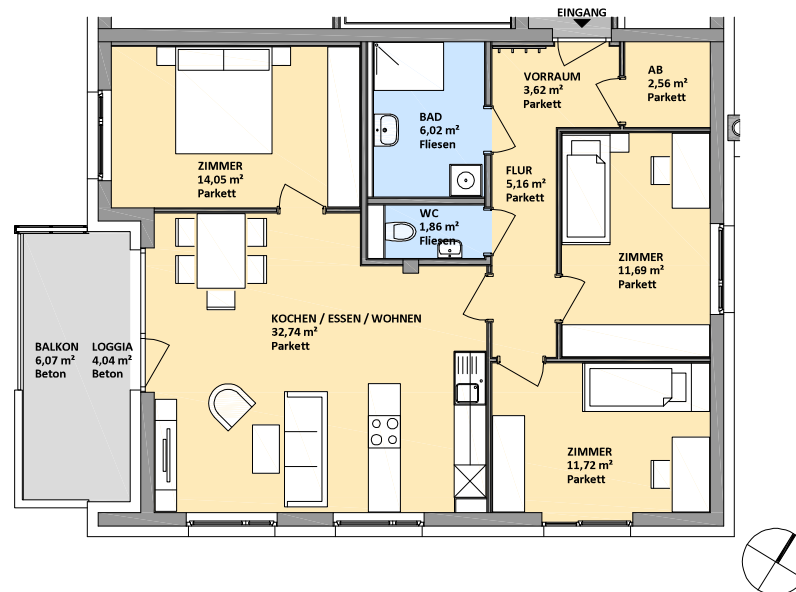
Jeder Wohnung ist ein PKW-Abstellplatz zugeordnet.
Die Kosten hierfür sind in der Übersichtstabelle ersichtlich.



NETTOFLÄCHEN

VORRAUM	3,62 m ²
FLUR	5,16 m ²
ABSTELLRAUM	2,56 m ²
ZIMMER	11,69 m ²
ZIMMER	11,72 m ²
KOCHEN / ESSEN / WOHNEN	32,74 m ²
ZIMMER	14,05 m ²
BAD	6,02 m ²
WC	1,86 m ²
GESAMT	89,42 m²

LOGGIA	4,04 m ²
BALKON	6,07 m ²
KELLERERSATZ	2,24 m ²
PARKPLATZ	12,50 m ²



Wohnhausanlage Gössendorf, Bundesstraße 90

Obj. 4142 01

Kostenübersicht

HAUS 1 – BUNDESSTRAßE 90

TOP NR.	Nutzfläche in m ²	Nutzwerte	Mindest- anzahlung ¹	Miete ²
29 (1)	76,64 m ²	79	€ 12.354,67	€ 892,17
30 (2)	61,08 m ²	64	€ 10.009,33	€ 726,98
31 (3)	74,50 m ²	77	€ 12.041,33	€ 869,83
32 (4)	49,32 m ²	51	€ 7.976,00	€ 585,68
33 (5)	47,56 m ²	51	€ 7.976,00	€ 583,99
34 (6)	59,51 m ²	63	€ 9.852,00	€ 715,83
35 (7)	76,93 m ²	81	€ 12.666,67	€ 911,88
36 (8)	61,08 m ²	65	€ 10.165,33	€ 736,97
37 (9)	74,79 m ²	81	€ 12.667,00	€ 910,11
38 (10)	49,32 m ²	52	€ 8.132,33	€ 595,68
39 (11)	47,56 m ²	51	€ 7.976,33	€ 583,99
40 (12)	59,80 m ²	64	€ 10.009,67	€ 726,11

PKW-ABSTELLPLATZ IN DER GARAGE

Nr. des Abstellplatzes	Art des Abstellplatzes	Nutzwerte	Mindest- anzahlung ¹	Miete ²
29-40	Tiefgarage	8	1.250,67 €	124,66 €

¹ Wir bieten 3 Zahlungsvarianten (ausgen. PKW-Abstellplätze) für die zu leistende Grundkostenanzahlung an.

² Die angeführten Beträge beziehen sich auf Wohnungen und PKW-Abstellplätze in der Tiefgarage. Für die Berechnung der monatlichen Darlehensrückzahlung wurde ein Zinssatz von 3,60 % herangezogen. Dieser ist variabel und kann sich bis zu Bezug der Wohnanlage bzw. während des Mietverhältnisses verändern.

Kalkulation anhand der Berechnung vom 18.09.2026

Wohnhausanlage Gössendorf

Tiefgarage - PKW-Abstellplatz

Obj. 4142 01



FINANZIERUNG

Grundkosten	€ 3.752,00
Bankdarlehen	€ 19.461,00
Gesamtkosten	€ 23.213,00

ANZAHLUNG

Eigenmittel bei Vertragsunterzeichnung	€ 1.250,67
Restzahlung vor Bezug	€ 2.501,33

MONATLICHE BELASTUNG

Annuität 1. Jahr *)	€ 68,23
Betriebs- und Nebenkosten	€ 35,13
Umsatzsteuer	€ 21,30
Gesamt	€ 124,66

*) Zinssatz zum Zeitpunkt der Berechnung beträgt 3,60 %. Die Veränderungen des Zuschusses gemäß Wohnbauförderung werden jährlich berücksichtigt.

Wichtig! Die Annuität hängt wesentlich vom Zinssatz ab und ändert sich dementsprechend.

Bauprojekt
Gössendorf, Bundesstraße 90

Objekt 414201

Wohnung Top Nr. 29, Tür Nr. 1**FINANZIERUNG**

Grundkosten	€	37.064,00
vorläufige Baukosten	€	197.969,00
vorläufige Gesamtkosten (Netto Herstellungskosten)		€ 235.033,00

**ANZAHLUNG**

Variante	A	B	C
Eigenmittel bei Vertragunterfertigung	€ 12.354,67	€ 12.354,67	€ 12.354,67
Restzahlung vor Bezug	€ 24.709,33	x	x
jährliche Rate 1. bis 7. Jahr zuzüglich Zinsen - dzt. 3,5 % p.a. - berechnet vom aushaftenden Betrag	x	€ 3.529,90	x
monatliche Rate Laufzeit 10 Jahre inkl. Verzinsung von dzt. 3,5% p.a.	x	x	€ 246,12

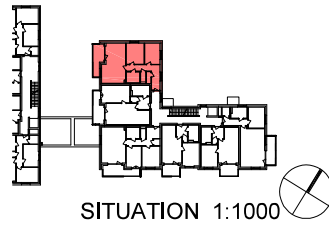
MONATLICHE KOSTEN

Miete *)	€	499,36
Betriebs-**), Heiz- und Nebenkosten	€	303,30
Umsatzsteuer	€	89,51
Gesamt	€	892,17

*) **Zinssatz** zum Zeitpunkt der Berechnung beträgt **3,60 %** !
Die Annuität hängt wesentlich vom Zinssatz ab und ändert sich dementsprechend.

**) Die Kalkulation der monatlichen Betriebskosten basiert auf einer Gesamtbetreuung (Winterdienst, Pflege der Außenanlagen, Stiegenhausreinigung und Betreuung der begrünten Fassade) der Wohnanlage durch externe Firma und Betreuung durch Eigenpersonal. Stand 2023

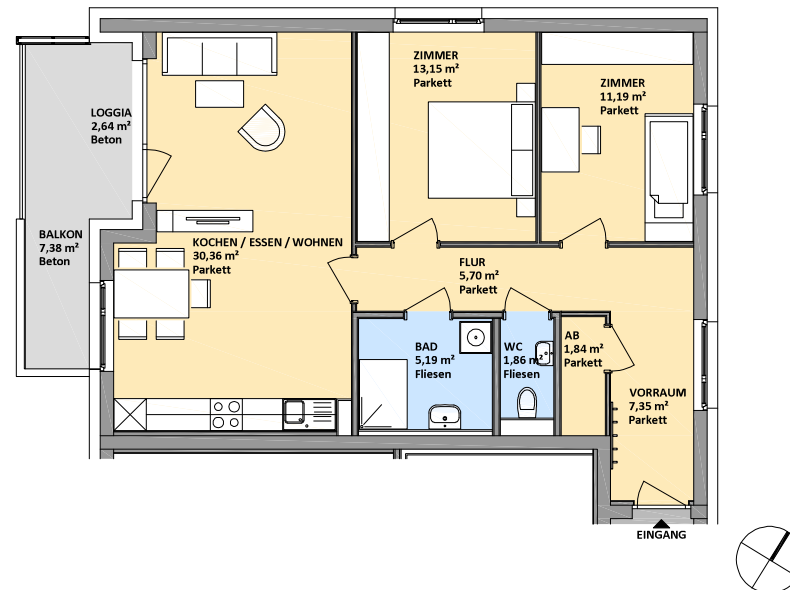
Jeder Wohnung ist ein PKW-Abstellplatz zugeordnet.
Die Kosten hierfür sind in der Übersichtstabelle ersichtlich.



NETTOFLÄCHEN

VORRAUM	7,35 m ²
FLUR	5,70 m ²
ABSTELLRAUM	1,84 m ²
WC	1,86 m ²
BAD	5,19 m ²
KOCHEN / ESSEN / WOHNEN	30,36 m ²
ZIMMER	13,15 m ²
ZIMMER	11,19 m ²
GESAMT	76,64 m²

LOGGIA	2,64 m ²
BALKON	7,38 m ²
KELLERERSATZ	2,19 m ²
PARKPLATZ	12,50 m ²



Bauprojekt

Gössendorf, Bundesstraße 90

Objekt 414201

Wohnung Top Nr. 30, Tür Nr. 2

FINANZIERUNG

Grundkosten	€	30.028,00
vorläufige Baukosten	€	160.380,00
vorläufige Gesamtkosten (Netto Herstellungskosten)	€	190.408,00



ANZAHLUNG

Variante	A	B	C
Eigenmittel bei Vertragunterfertigung	€ 10.009,33	€ 10.009,33	€ 10.009,33
Restzahlung vor Bezug	€ 20.018,67	x	x
jährliche Rate 1. bis 7. Jahr zuzüglich Zinsen - dzt. 3,5 % p.a. - berechnet vom aushaftenden Betrag	x	€ 2.859,81	x
monatliche Rate Laufzeit 10 Jahre inkl. Verzinsung von dzt. 3,5% p.a.	x	x	€ 199,40

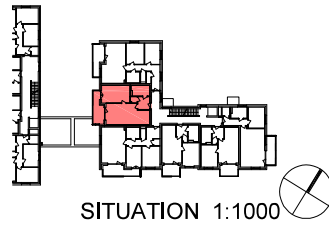
MONATLICHE KOSTEN

Miete *)	€	404,55
Betriebs-**), Heiz- und Nebenkosten	€	249,63
Umsatzsteuer	€	72,80
Gesamt	€	726,98

*) **Zinssatz** zum Zeitpunkt der Berechnung beträgt **3,60 %** !
Die Annuität hängt wesentlich vom Zinssatz ab und ändert sich dementsprechend.

**) Die Kalkulation der monatlichen Betriebskosten basiert auf einer Gesamtbetreuung (Winterdienst, Pflege der Außenanlagen, Stiegenhausreinigung und Betreuung der begrünten Fassade) der Wohnanlage durch externe Firma und Betreuung durch Eigenpersonal. Stand 2023

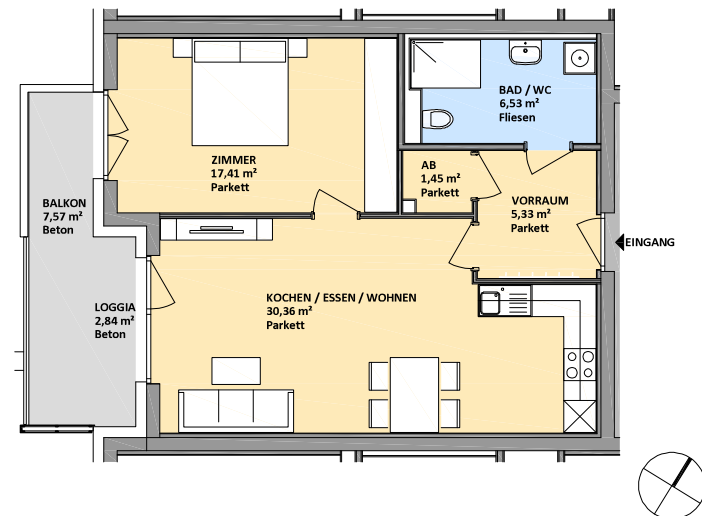
Jeder Wohnung ist ein PKW-Abstellplatz zugeordnet.
Die Kosten hierfür sind in der Übersichtstabelle ersichtlich.



NETTOFLÄCHEN

VORRAUM	5,33 m ²
KOCHEN / ESSEN / WOHNEN	30,36 m ²
ZIMMER	17,41 m ²
BAD / WC	6,53 m ²
ABSTELLRAUM	1,45 m ²
GESAMT	61,08 m²

LOGGIA	2,84 m ²
BALKON	7,57 m ²
KELLERERSATZ	2,15 m ²
PARKPLATZ	12,50 m ²



Bauprojekt
Gössendorf, Bundesstraße 90

Objekt 414201

Wohnung Top Nr. 31, Tür Nr. 3**FINANZIERUNG**

Grundkosten	€ 36.124,00
vorläufige Baukosten	€ 192.957,00
vorläufige Gesamtkosten (Netto Herstellungskosten)	€ 229.081,00

**ANZAHLUNG**

Variante	A	B	C
Eigenmittel bei Vertragunterfertigung	€ 12.041,33	€ 12.041,33	€ 12.041,33
Restzahlung vor Bezug	€ 24.082,67	x	x
jährliche Rate 1. bis 7. Jahr zuzüglich Zinsen - dzt. 3,5 % p.a. - berechnet vom aushaftenden Betrag	x	€ 3.440,38	x
monatliche Rate Laufzeit 10 Jahre inkl. Verzinsung von dzt. 3,5% p.a.	x	x	€ 239,88

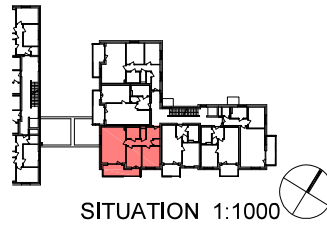
MONATLICHE KOSTEN

Miete *)	€ 486,71
Betriebs-**), Heiz- und Nebenkosten	€ 295,89
Umsatzsteuer	€ 87,23
Gesamt	€ 869,83

*) **Zinssatz** zum Zeitpunkt der Berechnung beträgt **3,60 %** !
Die Annuität hängt wesentlich vom Zinssatz ab und ändert sich dementsprechend.

**) Die Kalkulation der monatlichen Betriebskosten basiert auf einer Gesamtbetreuung (Winterdienst, Pflege der Außenanlagen, Stiegenhausreinigung und Betreuung der begrünten Fassade) der Wohnanlage durch externe Firma und Betreuung durch Eigenpersonal. Stand 2023

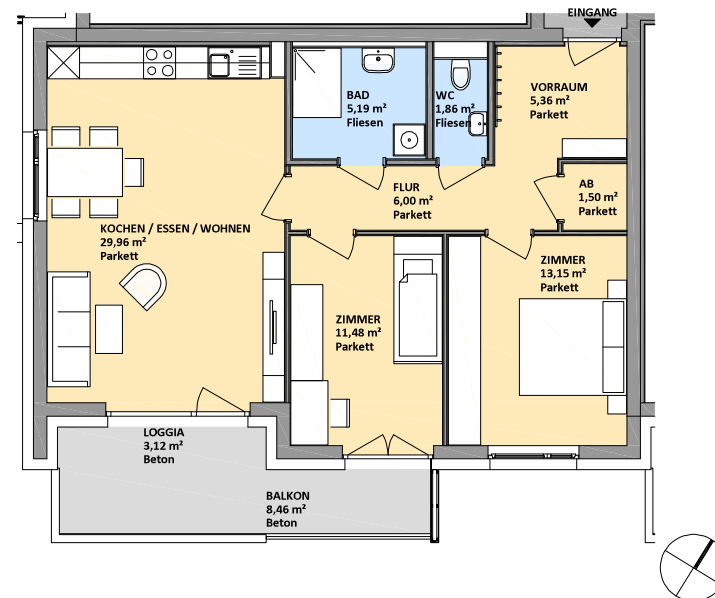
Jeder Wohnung ist ein PKW-Abstellplatz zugeordnet.
Die Kosten hierfür sind in der Übersichtstabelle ersichtlich.



NETTOFLÄCHEN

VORRAUM	5,36 m ²
FLUR	6,00 m ²
ABSTELLRAUM	1,50 m ²
ZIMMER	13,15 m ²
ZIMMER	11,48 m ²
KOCHEN / ESSEN / WOHNEN	29,96 m ²
BAD	5,19 m ²
WC	1,86 m ²
GESAMT	74,50 m²

LOGGIA	3,12 m ²
BALKON	8,46 m ²
KELLERERSATZ	2,15 m ²
PARKPLATZ	12,50 m ²



Bauprojekt

Gössendorf, Bundesstraße 90

Objekt 414201

Wohnung Top Nr. 32, Tür Nr. 4

FINANZIERUNG

Grundkosten	€	23.928,00
vorläufige Baukosten	€	127.803,00
vorläufige Gesamtkosten (Netto Herstellungskosten)	€	151.731,00



ANZAHLUNG

Variante	A	B	C
Eigenmittel bei Vertragunterfertigung	€ 7.976,00	€ 7.976,00	€ 7.976,00
Restzahlung vor Bezug	€ 15.952,00	x	x
jährliche Rate 1. bis 7. Jahr zuzüglich Zinsen - dzt. 3,5 % p.a. - berechnet vom aushaftenden Betrag	x	€ 2.278,86	x
monatliche Rate Laufzeit 10 Jahre inkl. Verzinsung von dzt. 3,5% p.a.	x	x	€ 158,89

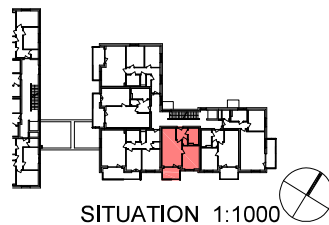
MONATLICHE KOSTEN

Miete *)	€	322,36
Betriebs-**), Heiz- und Nebenkosten	€	204,68
Umsatzsteuer	€	58,64
Gesamt	€	585,68

*) **Zinssatz** zum Zeitpunkt der Berechnung beträgt **3,60 %** !
Die Annuität hängt wesentlich vom Zinssatz ab und ändert sich dementsprechend.

**) Die Kalkulation der monatlichen Betriebskosten basiert auf einer Gesamtbetreuung (Winterdienst, Pflege der Außenanlagen, Stiegenhausreinigung und Betreuung der begrünten Fassade) der Wohnanlage durch externe Firma und Betreuung durch Eigenpersonal. Stand 2023

Jeder Wohnung ist ein PKW-Abstellplatz zugeordnet.
Die Kosten hierfür sind in der Übersichtstabelle ersichtlich.



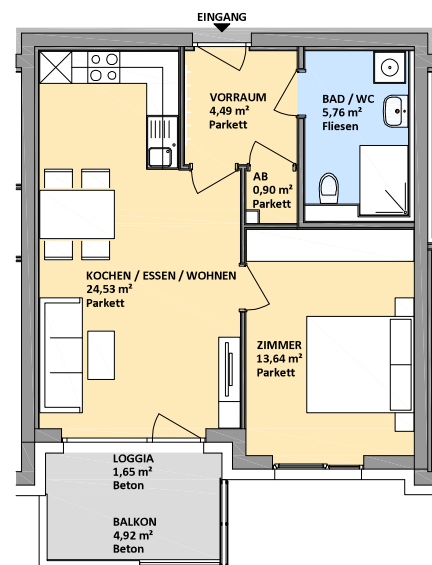
WOHNEINHEIT 32

1.OG Bundesstraße 90 M 1:100

NETTOFLÄCHEN

VORRAUM	4,49 m ²
BAD / WC	5,76 m ²
ABSTELLRAUM	0,90 m ²
ZIMMER	13,64 m ²
KOCHEN / ESSEN / WOHNEN	24,53 m ²
GESAMT	49,32 m²

LOGGIA	1,65 m ²
BALKON	4,92 m ²
KELLERERSATZ	2,15 m ²
PARKPLATZ	12,50 m ²



Bauprojekt

Gössendorf, Bundesstraße 90

Objekt 414201

Wohnung Top Nr. 33, Tür Nr. 5

FINANZIERUNG

Grundkosten	€	23.928,00
vorläufige Baukosten	€	127.803,00
vorläufige Gesamtkosten (Netto Herstellungskosten)	€	151.731,00



ANZAHLUNG

Variante	A	B	C
Eigenmittel bei Vertragunterfertigung	€ 7.976,00	€ 7.976,00	€ 7.976,00
Restzahlung vor Bezug	€ 15.952,00	x	x
jährliche Rate 1. bis 7. Jahr zuzüglich Zinsen - dzt. 3,5 % p.a. - berechnet vom aushaftenden Betrag	x	€ 2.278,86	x
monatliche Rate Laufzeit 10 Jahre inkl. Verzinsung von dzt. 3,5% p.a.	x	x	€ 158,89

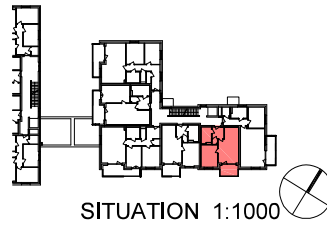
MONATLICHE KOSTEN

Miete *)	€	322,36
Betriebs-**), Heiz- und Nebenkosten	€	203,27
Umsatzsteuer	€	58,36
Gesamt	€	583,99

*) **Zinssatz** zum Zeitpunkt der Berechnung beträgt **3,60 %** !
Die Annuität hängt wesentlich vom Zinssatz ab und ändert sich dementsprechend.

**) Die Kalkulation der monatlichen Betriebskosten basiert auf einer Gesamtbetreuung (Winterdienst, Pflege der Außenanlagen, Stiegenhausreinigung und Betreuung der begrünten Fassade) der Wohnanlage durch externe Firma und Betreuung durch Eigenpersonal. Stand 2023

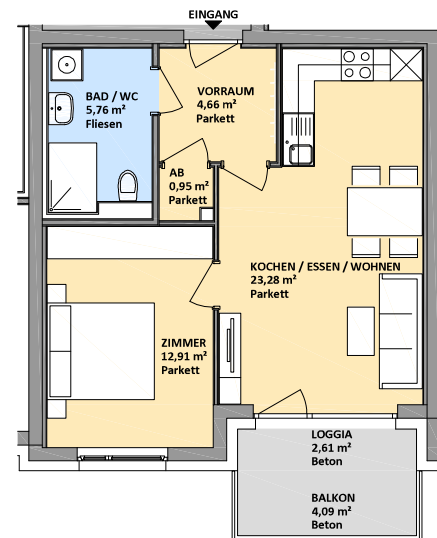
Jeder Wohnung ist ein PKW-Abstellplatz zugeordnet.
Die Kosten hierfür sind in der Übersichtstabelle ersichtlich.



NETTOFLÄCHEN

VORRAUM	4,66 m ²
KOCHEN / ESSEN / WOHNEN	23,28 m ²
ZIMMER	12,91 m ²
BAD / WC	5,76 m ²
ABSTELLRAUM	0,95 m ²
GESAMT	47,56 m²

LOGGIA	2,61 m ²
BALKON	4,09 m ²
KELLERERSATZ	2,15 m ²
PARKPLATZ	12,50 m ²



Bauprojekt

Gössendorf, Bundesstraße 90

Objekt 414201

Wohnung Top Nr. 34, Tür Nr. 6

FINANZIERUNG

Grundkosten	€	29.556,00
vorläufige Baukosten	€	157.874,00
vorläufige Gesamtkosten (Netto Herstellungskosten)	€	187.430,00



ANZAHLUNG

Variante	A	B	C
Eigenmittel bei Vertragunterfertigung	€ 9.852,00	€ 9.852,00	€ 9.852,00
Restzahlung vor Bezug	€ 19.704,00	x	x
jährliche Rate 1. bis 7. Jahr zuzüglich Zinsen - dzt. 3,5 % p.a. - berechnet vom aushaftenden Betrag	x	€ 2.814,86	x
monatliche Rate Laufzeit 10 Jahre inkl. Verzinsung von dzt. 3,5% p.a.	x	x	€ 196,26

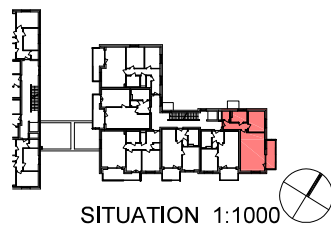
MONATLICHE KOSTEN

Miete *)	€	398,22
Betriebs-**), Heiz- und Nebenkosten	€	245,94
Umsatzsteuer	€	71,67
Gesamt	€	715,83

*) **Zinssatz** zum Zeitpunkt der Berechnung beträgt **3,60 %** !
Die Annuität hängt wesentlich vom Zinssatz ab und ändert sich dementsprechend.

**) Die Kalkulation der monatlichen Betriebskosten basiert auf einer Gesamtbetreuung (Winterdienst, Pflege der Außenanlagen, Stiegenhausreinigung und Betreuung der begrünten Fassade) der Wohnanlage durch externe Firma und Betreuung durch Eigenpersonal. Stand 2023

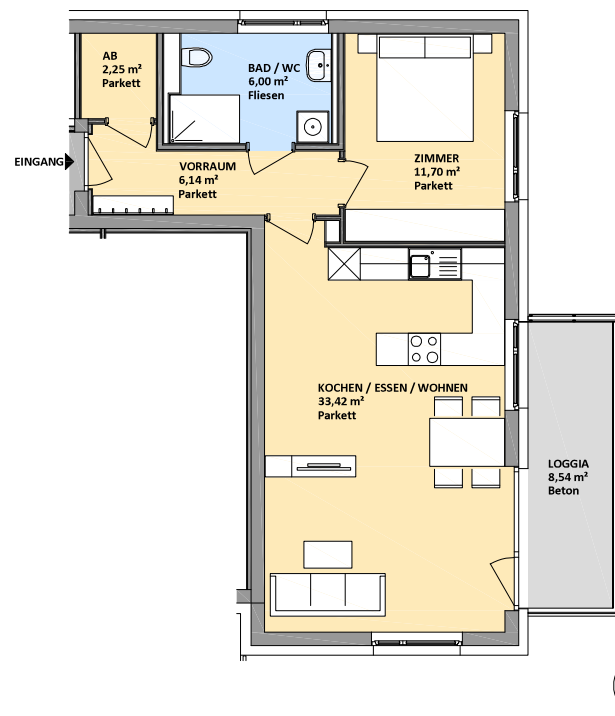
Jeder Wohnung ist ein PKW-Abstellplatz zugeordnet.
Die Kosten hierfür sind in der Übersichtstabelle ersichtlich.



NETTOFLÄCHEN

VORRAUM	6,14 m ²
ABSTELLRAUM	2,25 m ²
BAD / WC	6,00 m ²
ZIMMER	11,70 m ²
KOCHEN / ESSEN / WOHNEN	33,42 m ²
GESAMT	59,51 m²

LOGGIA	8,54 m ²
KELLERERSATZ	2,15 m ²
PARKPLATZ	12,50 m ²



Bauprojekt
Gössendorf, Bundesstraße 90

Objekt 414201

Wohnung Top Nr. 35, Tür Nr. 7**FINANZIERUNG**

Grundkosten	€ 38.000,00
vorläufige Baukosten	€ 202.981,00
vorläufige Gesamtkosten (Netto Herstellungskosten)	€ 240.981,00

**ANZAHLUNG**

Variante	A	B	C
Eigenmittel bei Vertragunterfertigung	€ 12.666,67	€ 12.666,67	€ 12.666,67
Restzahlung vor Bezug	€ 25.333,33	x	x
jährliche Rate 1. bis 7. Jahr zuzüglich Zinsen - dzt. 3,5 % p.a. - berechnet vom aushaftenden Betrag	x	€ 3.619,05	x
monatliche Rate Laufzeit 10 Jahre inkl. Verzinsung von dzt. 3,5% p.a.	x	x	€ 252,33

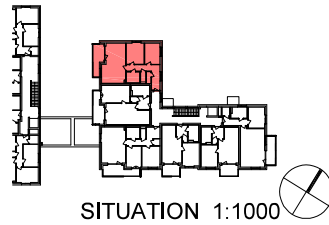
MONATLICHE KOSTEN

Miete *)	€ 511,99
Betriebs-**), Heiz- und Nebenkosten	€ 308,54
Umsatzsteuer	€ 91,35
Gesamt	€ 911,88

*) **Zinssatz** zum Zeitpunkt der Berechnung beträgt **3,60 %** !
Die Annuität hängt wesentlich vom Zinssatz ab und ändert sich dementsprechend.

**) Die Kalkulation der monatlichen Betriebskosten basiert auf einer Gesamtbetreuung (Winterdienst, Pflege der Außenanlagen, Stiegenhausreinigung und Betreuung der begrünten Fassade) der Wohnanlage durch externe Firma und Betreuung durch Eigenpersonal. Stand 2023

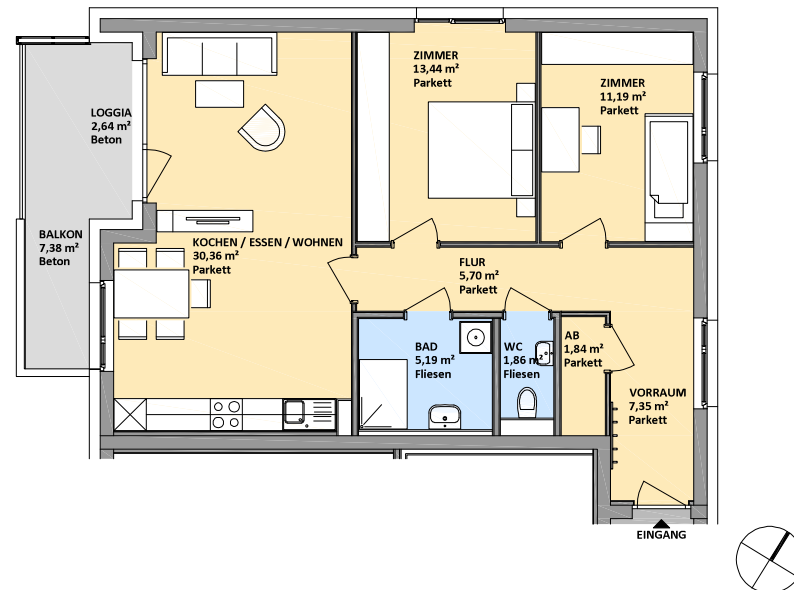
Jeder Wohnung ist ein PKW-Abstellplatz zugeordnet.
Die Kosten hierfür sind in der Übersichtstabelle ersichtlich.



NETTOFLÄCHEN

VORRAUM	7,35 m ²
FLUR	5,70 m ²
ABSTELLRAUM	1,84 m ²
WC	1,86 m ²
BAD	5,19 m ²
KOCHEN / ESSEN / WOHNEN	30,36 m ²
ZIMMER	13,44 m ²
ZIMMER	11,19 m ²
GESAMT	76,93 m²

LOGGIA	2,64 m ²
BALKON	7,38 m ²
KELLERERSATZ	2,15 m ²
PARKPLATZ	12,50 m ²



Bauprojekt
Gössendorf, Bundesstraße 90

Objekt 414201

Wohnung Top Nr. 36, Tür Nr. 8**FINANZIERUNG**

Grundkosten	€ 30.496,00
vorläufige Baukosten	€ 162.886,00
vorläufige Gesamtkosten (Netto Herstellungskosten)	€ 193.382,00

**ANZAHLUNG**

Variante	A	B	C
Eigenmittel bei Vertragunterfertigung	€ 10.165,33	€ 10.165,33	€ 10.165,33
Restzahlung vor Bezug	€ 20.330,67	x	x
jährliche Rate 1. bis 7. Jahr zuzüglich Zinsen - dzt. 3,5 % p.a. - berechnet vom aushaftenden Betrag	x	€ 2.904,38	x
monatliche Rate Laufzeit 10 Jahre inkl. Verzinsung von dzt. 3,5% p.a.	x	x	€ 202,51

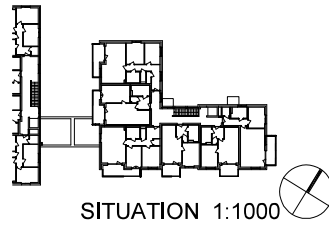
MONATLICHE KOSTEN

Miete *)	€ 410,86
Betriebs-**), Heiz- und Nebenkosten	€ 252,36
Umsatzsteuer	€ 73,75
Gesamt	€ 736,97

*) **Zinssatz** zum Zeitpunkt der Berechnung beträgt **3,60 %** !
Die Annuität hängt wesentlich vom Zinssatz ab und ändert sich dementsprechend.

**) Die Kalkulation der monatlichen Betriebskosten basiert auf einer Gesamtbetreuung (Winterdienst, Pflege der Außenanlagen, Stiegenhausreinigung und Betreuung der begrünten Fassade) der Wohnanlage durch externe Firma und Betreuung durch Eigenpersonal. Stand 2023

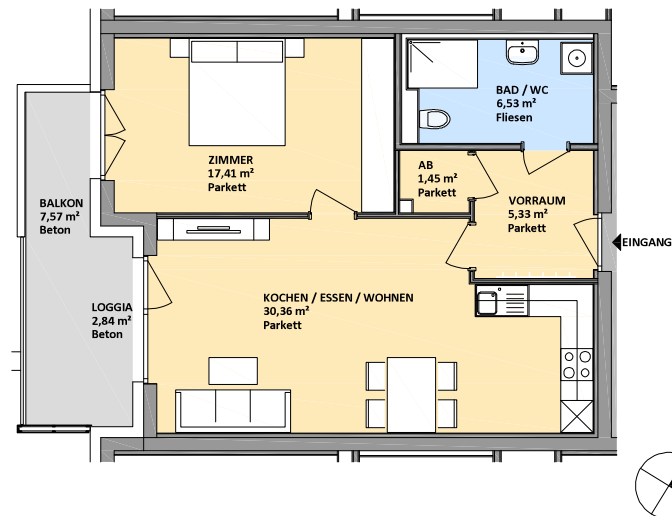
Jeder Wohnung ist ein PKW-Abstellplatz zugeordnet.
Die Kosten hierfür sind in der Übersichtstabelle ersichtlich.



NETTOFLÄCHEN

VORRAUM	5,33 m ²
KOCHEN / ESSEN / WOHNEN	30,36 m ²
ZIMMER	17,41 m ²
BAD / WC	6,53 m ²
ABSTELLRAUM	1,45 m ²
GESAMT	61,08 m²

LOGGIA	2,84 m ²
BALKON	7,57 m ²
KELLERERSATZ	2,15 m ²
PARKPLATZ	12,50 m ²



Bauprojekt

Gössendorf, Bundesstraße 90

Objekt 414201

Wohnung Top Nr. 37, Tür Nr. 9

FINANZIERUNG

Grundkosten	€	38.001,00
vorläufige Baukosten	€	202.981,00
vorläufige Gesamtkosten (Netto Herstellungskosten)	€	240.982,00



ANZAHLUNG

Variante	A	B	C
Eigenmittel bei Vertragunterfertigung	€ 12.667,00	€ 12.667,00	€ 12.667,00
Restzahlung vor Bezug	€ 25.334,00	x	x
jährliche Rate 1. bis 7. Jahr zuzüglich Zinsen - dzt. 3,5 % p.a. - berechnet vom aushaftenden Betrag	x	€ 3.619,14	x
monatliche Rate Laufzeit 10 Jahre inkl. Verzinsung von dzt. 3,5% p.a.	x	x	€ 252,34

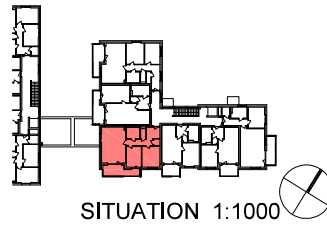
MONATLICHE KOSTEN

Miete *)	€	511,99
Betriebs-**), Heiz- und Nebenkosten	€	307,06
Umsatzsteuer	€	91,06
Gesamt	€	910,11

*) **Zinssatz** zum Zeitpunkt der Berechnung beträgt **3,60 %** !
Die Annuität hängt wesentlich vom Zinssatz ab und ändert sich dementsprechend.

**) Die Kalkulation der monatlichen Betriebskosten basiert auf einer Gesamtbetreuung (Winterdienst, Pflege der Außenanlagen, Stiegenhausreinigung und Betreuung der begrünten Fassade) der Wohnanlage durch externe Firma und Betreuung durch Eigenpersonal. Stand 2023

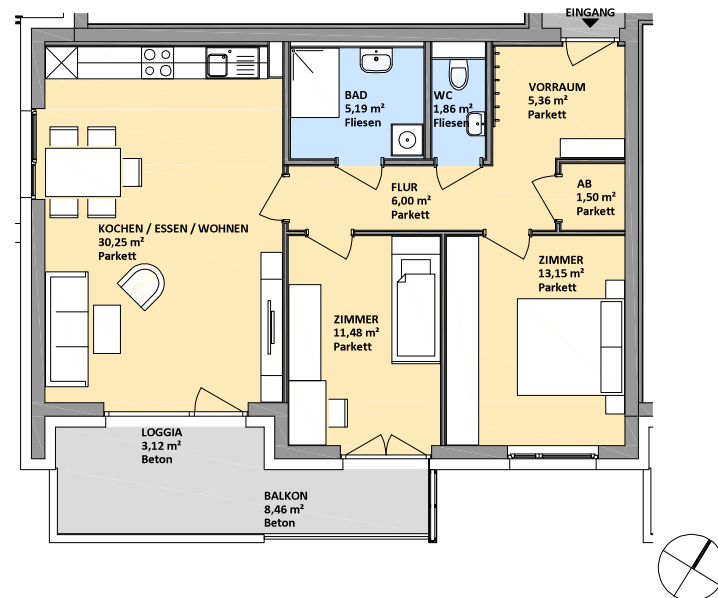
Jeder Wohnung ist ein PKW-Abstellplatz zugeordnet.
Die Kosten hierfür sind in der Übersichtstabelle ersichtlich.



NETTOFLÄCHEN

VORRAUM	5,36 m ²
FLUR	6,00 m ²
ABSTELLRAUM	1,50 m ²
ZIMMER	13,15 m ²
ZIMMER	11,48 m ²
KOCHEN / ESSEN / WOHNEN	30,25 m ²
BAD	5,19 m ²
WC	1,86 m ²
GESAMT	74,79 m²

LOGGIA	3,12 m ²
BALKON	8,46 m ²
KELLERERSATZ	2,15 m ²
PARKPLATZ	12,50 m ²



Bauprojekt

Gössendorf, Bundesstraße 90

Objekt 414201

Wohnung Top Nr. 38, Tür Nr. 10

FINANZIERUNG

Grundkosten	€	24.397,00
vorläufige Baukosten	€	130.308,00
vorläufige Gesamtkosten (Netto Herstellungskosten)	€	154.705,00



ANZAHLUNG

Variante	A	B	C
Eigenmittel bei Vertragunterfertigung	€ 8.132,33	€ 8.132,33	€ 8.132,33
Restzahlung vor Bezug	€ 16.264,67	x	x
jährliche Rate 1. bis 7. Jahr zuzüglich Zinsen - dzt. 3,5 % p.a. - berechnet vom aushaftenden Betrag	x	€ 2.323,52	x
monatliche Rate Laufzeit 10 Jahre inkl. Verzinsung von dzt. 3,5% p.a.	x	x	€ 162,01

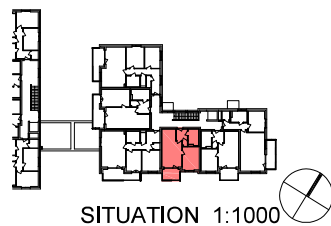
MONATLICHE KOSTEN

Miete *)	€	328,68
Betriebs-**), Heiz- und Nebenkosten	€	207,41
Umsatzsteuer	€	59,59
Gesamt	€	595,68

*) **Zinssatz** zum Zeitpunkt der Berechnung beträgt **3,60 %** !
Die Annuität hängt wesentlich vom Zinssatz ab und ändert sich dementsprechend.

**) Die Kalkulation der monatlichen Betriebskosten basiert auf einer Gesamtbetreuung (Winterdienst, Pflege der Außenanlagen, Stiegenhausreinigung und Betreuung der begrünten Fassade) der Wohnanlage durch externe Firma und Betreuung durch Eigenpersonal. Stand 2023

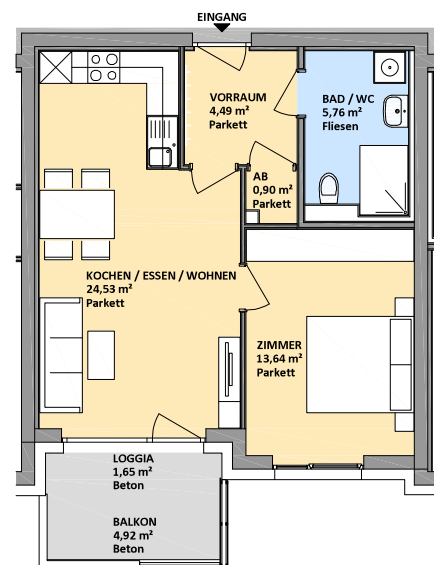
Jeder Wohnung ist ein PKW-Abstellplatz zugeordnet.
Die Kosten hierfür sind in der Übersichtstabelle ersichtlich.



NETTOFLÄCHEN

VORRAUM	4,49 m ²
BAD / WC	5,76 m ²
ABSTELLRAUM	0,90 m ²
ZIMMER	13,64 m ²
KOCHEN / ESSEN / WOHNEN	24,53 m ²
GESAMT	49,32 m²

LOGGIA	1,65 m ²
BALKON	4,92 m ²
KELLERERSATZ	2,15 m ²
PARKPLATZ	12,50 m ²



Bauprojekt
Gössendorf, Bundesstraße 90

Objekt 414201

Wohnung Top Nr. 39, Tür Nr. 11**FINANZIERUNG**

Grundkosten	€	23.929,00
vorläufige Baukosten	€	127.802,00
vorläufige Gesamtkosten (Netto Herstellungskosten)	€	151.731,00

**ANZAHLUNG**

Variante	A	B	C
Eigenmittel bei Vertragunterfertigung	€ 7.976,33	€ 7.976,33	€ 7.976,33
Restzahlung vor Bezug	€ 15.952,67	x	x
jährliche Rate 1. bis 7. Jahr zuzüglich Zinsen - dzt. 3,5 % p.a. - berechnet vom aushaftenden Betrag	x	€ 2.278,95	x
monatliche Rate Laufzeit 10 Jahre inkl. Verzinsung von dzt. 3,5% p.a.	x	x	€ 158,90

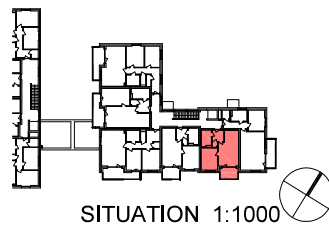
MONATLICHE KOSTEN

Miete *)	€	322,36
Betriebs-**), Heiz- und Nebenkosten	€	203,27
Umsatzsteuer	€	58,36
Gesamt	€	583,99

*) **Zinssatz** zum Zeitpunkt der Berechnung beträgt **3,60 %** !
Die Annuität hängt wesentlich vom Zinssatz ab und ändert sich dementsprechend.

**) Die Kalkulation der monatlichen Betriebskosten basiert auf einer Gesamtbetreuung (Winterdienst, Pflege der Außenanlagen, Stiegenhausreinigung und Betreuung der begrünten Fassade) der Wohnanlage durch externe Firma und Betreuung durch Eigenpersonal. Stand 2023

Jeder Wohnung ist ein PKW-Abstellplatz zugeordnet.
Die Kosten hierfür sind in der Übersichtstabelle ersichtlich.



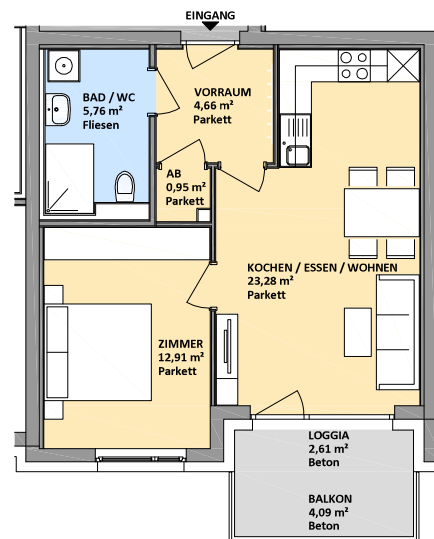
WOHNEINHEIT 39

2.OG Bundesstraße 90 M 1:100

NETTOFLÄCHEN

VORRAUM	4,66 m ²
KOCHEN / ESSEN / WOHNEN	23,28 m ²
ZIMMER	12,91 m ²
BAD / WC	5,76 m ²
ABSTELLRAUM	0,95 m ²
GESAMT	47,56 m²

LOGGIA	2,61 m ²
BALKON	4,09 m ²
KELLERERSATZ	2,15 m ²
PARKPLATZ	12,50 m ²



Bauprojekt

Gössendorf, Bundesstraße 90

Objekt 414201

Wohnung Top Nr. 40, Tür Nr. 12

FINANZIERUNG

Grundkosten	€	30.029,00
vorläufige Baukosten	€	160.379,00
vorläufige Gesamtkosten (Netto Herstellungskosten)	€	190.408,00



ANZAHLUNG

Variante	A	B	C
Eigenmittel bei Vertragunterfertigung	€ 10.009,67	€ 10.009,67	€ 10.009,67
Restzahlung vor Bezug	€ 20.019,33	x	x
jährliche Rate 1. bis 7. Jahr zuzüglich Zinsen - dzt. 3,5 % p.a. - berechnet vom aushaftenden Betrag	x	€ 2.859,90	x
monatliche Rate Laufzeit 10 Jahre inkl. Verzinsung von dzt. 3,5% p.a.	x	x	€ 199,40

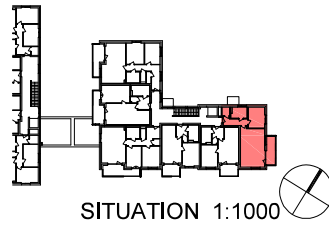
MONATLICHE KOSTEN

Miete *)	€	404,54
Betriebs-**), Heiz- und Nebenkosten	€	248,91
Umsatzsteuer	€	72,66
Gesamt	€	726,11

*) **Zinssatz** zum Zeitpunkt der Berechnung beträgt **3,60 %** !
Die Annuität hängt wesentlich vom Zinssatz ab und ändert sich dementsprechend.

**) Die Kalkulation der monatlichen Betriebskosten basiert auf einer Gesamtbetreuung (Winterdienst, Pflege der Außenanlagen, Stiegenhausreinigung und Betreuung der begrünten Fassade) der Wohnanlage durch externe Firma und Betreuung durch Eigenpersonal. Stand 2023

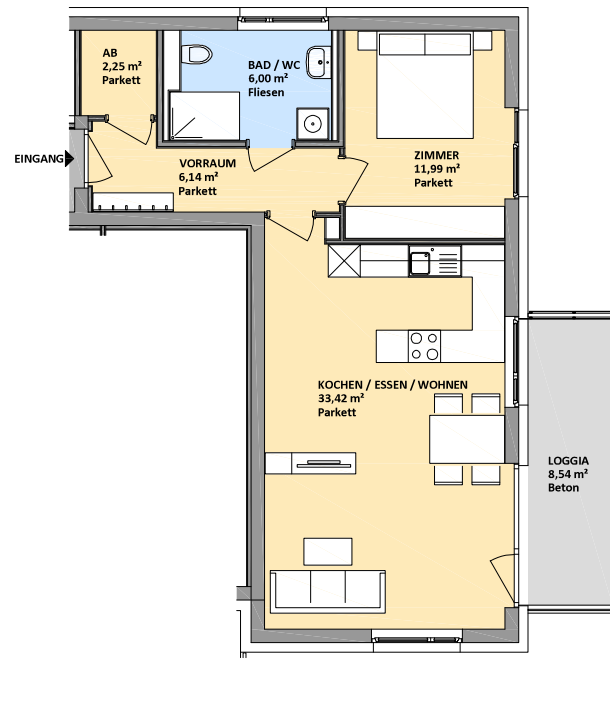
Jeder Wohnung ist ein PKW-Abstellplatz zugeordnet.
Die Kosten hierfür sind in der Übersichtstabelle ersichtlich.



NETTOFLÄCHEN

VORRAUM	6,14 m ²
ABSTELLRAUM	2,25 m ²
BAD / WC	6,00 m ²
ZIMMER	11,99 m ²
KOCHEN / ESSEN / WOHNEN	33,42 m ²
GESAMT	59,80 m²

LOGGIA	8,54 m ²
KELLERERSATZ	2,15 m ²
PARKPLATZ	12,50 m ²



GEFÖRDERTER WOHNBAU

Infoblatt Förderungswürdigkeit

Stand Oktober 2023. Alle Angaben ohne Gewähr.

Wer darf eine geförderte Wohnung mieten?

Gemäß Wohnbauförderungsgesetz 1993, § 7, Abs. 3 dürfen geförderte Mietwohnungen nur an jene Personen vermietet werden, die als begünstigt anzusehen sind.

Voraussetzung für eine geförderte Mietwohnung:

1. Volljährigkeit (Vollendetes 18. Lebensjahr)
2. die geförderte Wohnung dient zur Befriedigung des dringenden Wohnbedürfnisses
3. Aufgabe der Rechte an der bisher zur Befriedigung des dringenden Wohnbedürfnisses regelmäßig verwendeten Wohnung binnen sechs Monaten nach Bezug der geförderten Wohnung.
4. das jährliche Einkommen* (Familieneinkommen) übersteigt das höchstzulässige Jahresnettoeinkommen nicht.

Höchstzulässiges Jahresnettoeinkommen

eine Person	€ 49.600,--
zwei Personen	€ 74.400,--
jede weitere Person	zusätzlich € 6.570,--

5. Bei getrennt lebenden Ehepaaren: Dokumentation der Scheidungsabsicht bzw. der Rechtfertigungsgründe für eine getrennte Wohnungsnahme (z.B. Bestätigung durch das Gericht).

Wie muss ich das Jahreseinkommen nachweisen?

- Lohnzettel L 16 des Dienstgebers
- Arbeitslosenbestätigung
- Schulbesuchsbestätigung
- Krankenstandsbestätigung
- Mutterschutzbestätigung
- Karenzbestätigung
- Kinderbetreuungsgeld (Nachweis von der GKK)
- Nachweis der Unterhaltsleistungen an Ehegatten
- Einkommensteuerbescheid
- Pensionisten: Jahreslohnzettel der Pensionsversicherungsanstalt
- Im Fall, dass für einen gewissen Zeitraum kein Einkommen bezogen wurde (z.B. Hausfrauen, volljährige Kinder ohne Einkommen) ist eine eidesstattliche Erklärung erforderlich.

* Maßgeblich ist das Familieneinkommen des vorangegangenen Kalenderjahres bei Zusprechung der Wohnung.

Ein lückenloser Nachweis ist unbedingt erforderlich!



Die aktuellen Bestimmungen finden Sie auf der Homepage des Landes Steiermark unter <http://www.wohnbau.steiermark.at>



GEFÖRDERTER WOHNBAU

Infoblatt Förderungswürdigkeit

Stand März 2021. Alle Angaben ohne Gewähr.

Ich wohne bereits in einer geförderten Wohnung. Darf ich in eine andere geförderte Wohnung wechseln?

Um der Problematik des sogenannten „Wohnungstourismus“ entgegen zu wirken, wurden seitens des Landes Steiermark mit Ende Jänner 2021 neue Regelungen für den Wechsel von einer geförderten Wohnung in eine andere getroffen. Prinzipiell gilt: Die geförderte Wohnung ist nicht an Mieterinnen und Mieter, die bereits geförderte Geschosßbauwohnungen bewohnen, zu vergeben.

Ein Wechsel von einer geförderten Wohnung in die andere ist unter folgenden Voraussetzungen möglich:

1. Im Falle einer **beruflichen Veränderung**, wobei die zukünftige Wohnung mindestens 25 km von der bisherigen Wohnung entfernt und näher dem neuen Arbeitsplatz zu sein hat.
2. Für den Fall, dass seit Bezug der bisherigen Wohnung ein **zusätzliches Kind** in der bisherigen Wohnung lebt und die zukünftige geförderte Mietwohnung um zumindest **ein Zimmer für Wohnzwecke** und um mindestens **10 m² größer** ist, ist eine Neuvermietung möglich.
3. Für den Fall, dass seit Bezug der bisherigen Wohnung ein **Kind weniger** in der bisherigen Wohnung lebt und die zukünftige geförderte Mietwohnung um zumindest **ein Zimmer für Wohnzwecke** und um mindestens **10 m² kleiner** ist, ist eine Neuvermietung möglich.
4. Im Fall des **Todes des Ehegatten/der Ehegattin** ist der Bezug einer anderen geförderten Mietwohnung dann möglich, wenn diese andere Wohnung um **mindestens 20 m² kleiner** ist.
5. Die **monatlichen Kosten** der derzeitigen geförderten Mietwohnung **übersteigen regelmäßig ein Drittel** des Familieneinkommens gemäß § 2 Steiermärkisches Wohnbauförderungsgesetz 1993 und jene der neuen Wohnung liegen bei max. 25 % dieses Einkommens und die zukünftige geförderte Wohnung um **mindestens ein Zimmer für Wohnzwecke** und um **zumindest 10 m² kleiner** ist.
6. Bei nachstehenden Personen ist eine Neuvermietung möglich, sofern die zukünftige Mietwohnung im Gegensatz zur bisherigen Mietwohnung den Kriterien des **anpassbaren Wohnbau und der Barrierefreiheit** besser

entspricht sowie ein **Personenaufzug** vorhanden ist:

- Schwerbehinderte (mindestens 80 % Erwerbsminderung)
 - Familien mit einem schwerbehinderten, im gleichen Haushalt lebenden Familienmitglied
 - Familien mit einem behinderten Kind iSd Familienlastenausgleichsgesetz 1967
 - Menschen mit einer Beeinträchtigung ihrer physischen Funktion gem. § 1a Stmk. Behindertengesetz
7. Bewohnerinnen und Bewohner von Wohnungen, die im Rahmen der Sonderförderung „**Sozialmietwohnungen für Jungfamilien**“ errichtet wurden.
 8. Bei **getrennt lebenden Ehepaaren** unter folgenden Bedingungen*:
Bei in Scheidung lebenden Ehepaaren ist zu dokumentieren, dass eine Scheidungsabsicht besteht (z.B. durch Vorlage einer Bestätigung des Gerichtes, dass ein Scheidungsverfahren anhängig ist).

Bei getrennt lebenden Ehepaaren, die keine (unmittelbare) Scheidungsabsicht haben, ist vom Wohnungswerber bzw. der Wohnungswerberin eidesstattlich zu erklären, dass ihm (ihr) ein Zusammenleben mit dem anderen Ehegatten besonders wegen körperlicher Bedrohung unzumutbar ist oder die getrennte Wohnungsnahme aus (nachvollziehbaren) wichtigen persönlichen Gründen gerechtfertigt ist.
In beiden Fällen kann die nötige Dokumentation durch Vorlage der Zustimmung des Gerichtes zum abgesonderten Wohnsitz erfolgen.

*Diese Regelung ist sinngemäß auch auf eingetragene Partnerschaften sowie Personen, die mit der Mieterin bzw. dem Mieter in einer in wirtschaftlicher Hinsicht gleich einer Ehe eingerichteten Haushaltsgemeinschaft leben (§ 2 Z.9 e Steiermärkisches Wohnbauförderungsgesetz 1993), anzuwenden.

GEFÖRDERTER WOHNBAU

Infoblatt Miete mit Kaufoption

Stand: September 2025

Mit diesem Informationsblatt wollen wir Ihnen einen kurzen Überblick über das Thema „Miete mit Kaufoption“ bieten. Die gesetzliche Grundlage ist im Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz (§15b ff WGG) geregelt. Die Informationen in diesem Informationsblatt beziehen sich auf Mietverhältnisse, die **nach dem 01.08.2019** abgeschlossen wurden.

Bei weiteren Fragen zu diesem - doch sehr komplexen - Thema stehen Ihnen unsere Mitarbeiter gerne zur Verfügung.

Was versteht man unter einer Mietwohnung mit Kaufoption?

Unter einer Mietwohnung mit Kaufoption versteht man eine mit öffentlichen Mitteln geförderte Mietwohnung, welche vom Mieter* nach einer gewissen Mietdauer - unter bestimmten gesetzlichen Voraussetzungen - erworben werden kann.

Die Wohnung kann, muss aber nicht gekauft werden! Während der Mietdauer zahlt der Mieter ein kostendeckendes Entgelt (Mietzins), das bei einem allfälligen Kauf nicht auf den Preis angerechnet wird.

Ab wann besteht die Möglichkeit die Wohnung zu kaufen?

Ein Antrag auf Übertragung in das Eigentum kann vom Mieter nach fünf-, höchstens aber zwanzigjähriger Dauer seines Mietvertrags gestellt werden.

Der Mieter hat insgesamt dreimal das Antragsrecht auf Leistung eines Kaufanbots und zwar **jeweils einmal** in den folgenden Zeiträumen:

- 6. bis zum Ablauf des 10. Jahres des Mietverhältnisses
- 11. bis zum Ablauf des 15. Jahres des Mietverhältnisses
- 16. bis zum Ablauf des 20. Jahres des Mietverhältnisses

Nach Ablauf von 30 Jahren ab **Erstbezug** gibt es generell keinen gesetzlichen Anspruch auf Übereignung mehr.

Wer kann die Wohnung kaufen?

Kaufberechtigt ist der Mieter der Wohnung. Voraussetzung für den Erwerb der Wohnung in das Eigentum ist das Vorliegen der **Österreichischen Staatsbürgerschaft** und die **Volljährigkeit**.

Österreichischen Staatsbürgern sind folgende Personen gleichgestellt:

- a.) Ausländer, die die österreichische Staatsbürgerschaft nach dem 6. März 1933 verloren haben, aus politischen, rassistischen oder religiösen Gründen aus Österreich ausgewandern mussten, wieder nach Österreich zurückgekehrt sind und beabsichtigen, sich ständig in Österreich niederzulassen;
- b.) Personen, die österreichischen Staatsbürgern im Hinblick auf den Erhalt von Förderungen durch Staatsverträge gleichgestellt sind;
- c.) Personen, die durch das Abkommen über den Europäischen Wirtschaftsraum begünstigt sind.

Kommt zum Mieter bzw. künftigen Käufer eine weitere Person hinzu, welche nicht im Mietvertrag aufscheint, so ist dies grundsätzlich möglich.¹⁾

„Achtung: Es wird jedoch vom Land Steiermark erneut die Förderungswürdigkeit aller Käufer zum Kaufzeitpunkt überprüft (siehe Merkblatt Förderungswürdigkeit).“

Weitere Voraussetzungen:

- Wohnungsgröße über 40 m²
- Geleisteter Finanzierungsbeitrag für Grund- und/oder Baukosten übersteigt einen bestimmten Betrag (derzeit € 82,81,-/m² Nutzfläche)
- Aufrechte Förderung zum Zeitpunkt des Mietvertragsabschlusses

¹⁾Die Formulierungen sind durchgängig geschlechtsneutral zu verstehen und richten sich gleichermäßen an Menschen jeden Geschlechts und jeder Geschlechtsidentität. Zusätzlich wird zur Vermeidung „Mietvertrag“ ersetzt „Miet- bzw. Nutzungsvertrag“ bzw. „Mieter anstatt „Mieter bzw. Nutzerberechtigter“ verwendet. Eine Haftung oder Garantie für die Richtigkeit, Aktualität und Vollständigkeit der veröffentlichten Informationen wird nicht übernommen. Es gelten die aktuellen gesetzlichen Bestimmungen.

Wie hoch ist der Kaufpreis?

Die Kaufpreisbildung ist im Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz (WGG) zwingend geregelt. Da Änderungen der Gesetzeslage nicht ausgeschlossen werden können, erfolgt die Berechnung des Kaufpreises nach den gesetzlichen Bestimmungen (auch förderungsrechtlichen Bestimmungen) erst zum Zeitpunkt der berechtigten Ausübung des Anspruches auf nachträgliche Übereignung ins Wohnungseigentum.

Wie hoch sind die Nebenkosten?

- Vertragserrichtungskosten samt notarieller Beglaubigung (dzt. rd. € 1.600,-)
- 3,5% Grunderwerbsteuer (Finanzamt)
– berechnet vom Gesamtkaufpreis
- 1,1% Eintragungsgebühr (Grundbuch)
– berechnet vom Gesamtkaufpreis
- 1,2 % Eintragungsgebühr für Pfandrechte Land Steiermark*²

*² bei Förderung mit rückzahlbaren Annuitätenzuschüssen

Diese Nebenkosten werden direkt vom Vertragserrichter und/oder von den zuständigen Behörden vorgeschrieben.

Wie erfolgt die Abwicklung des Kaufes?

Der Kauf erfolgt über den Vertragserrichter (Notar oder Rechtsanwalt) sowie über die Förderungsstelle des Landes Steiermark.

Muss ich die erhaltene Förderung (Annuitätenzuschüsse) an das Land Steiermark zurückzahlen?

Sofern die Förderung mittels rückzahlbarer Annuitätenzuschüsse erfolgte, muss nach Tilgung des Bankdarlehens auch die Förderung durch das Land Steiermark zurückgezahlt werden.

Kann ich die Wohnung nachdem ich sie gekauft habe vermieten?

Ja, wenn die Förderung des Landes (Landesdarlehen und Annuitätenzuschüsse) zurückbezahlt wurde. Zu beachten ist, dass gemäß § 15h WGG bei mit öffentlichen

Fördermitteln errichteten Wohnungen für eine Dauer von fünfzehn Jahren - ab Abschluss des ersten Kaufvertrages - der Vollarwendungsbereich des Mietrechtsgesetzes gilt. Der Hauptmietzins darf den für das jeweilige Bundesland und die jeweilige Zinsperiode geltenden Richtwert nicht überschreiten. Bei befristeten Hauptmietverträgen verringert sich der Hauptmietzins um 25 %.

Was passiert wenn ich die Wohnung nicht kaufe?

Da es keine Verpflichtung gibt, die Wohnung zu kaufen, bleibt das mit dem Mieter abgeschlossene Mietverhältnis mit sämtlichen Rechten und Pflichten aufrecht und unberührt. An der Kalkulation der monatlichen Miete ändert sich nichts. Die geleisteten Finanzierungsbeiträge für Grundkosten bleiben weiterhin bei der Wohnbaugruppe und werden wie bisher bei der Berechnung der monatlichen Miete kostenmindernd berücksichtigt. Eine Rückerstattung an den Mieter erfolgt erst bei einer Auflösung des Mietverhältnisses, vermindert um die jährliche, gesetzliche Abschreibung von einem Prozent.

Erhalte ich den von mir geleisteten Finanzierungsbeitrag zurück wenn ich den Mietvertrag kündige?

Ja, der Finanzierungsbeitrag ist mir binnen 8 Wochen nach Räumung der Wohnung abzüglich einer 1%igen jährlichen Abschreibung vom Vermieter zurückzuzahlen.

Im Falle des Kaufes - Was bleibt gleich?

Grundsätzlich ändert sich durch die Eigentumsübertragung sehr wenig. Die Grundkosten müssen zu diesem Zeitpunkt bereits beglichen sein, die Baukosten wurden durch Aufnahme eines Bankdarlehens finanziert, die Darlehensraten (Annuitäten) und die Annuitätenzuschüsse des Landes sind Teil der monatlichen Miete und ab dem Zeitpunkt der Eigentumsübertragung Teil der monatlichen Nutzungsgebühr.

Der Annuitätenzuschuss des Landes Steiermark wird auch nach der Eigentumsübertragung über den Wohnbauträger abgerechnet. Sofern die Förderung durch rückzahlbarer Annuitätenzuschüsse erfolgte, sind diese nach Auslaufen des Bankdarlehens inkl. Verzinsung dem Land Steiermark zurückzuzahlen, sodass nach insgesamt ca. 38 Jahren sämtliche mit der Errichtung verbundenen Verbindlichkeiten getilgt sind.

Im Falle des Kaufes - Was ändert sich?

Im Gegensatz zur Mietwohnung kann man eine Eigentumswohnung verkaufen, verschenken, vererben oder zur Sicherstellung von Krediten belehnen.

Die monatliche Vorschreibung wird sich zu Gunsten des künftigen Eigentümers verringern. Während die Verwaltungskosten geringfügig angehoben werden, entfällt die 10%ige Mehrwertsteuer auf den Annuitätenteil zur Gänze, auch die 2%ige Entgeltausfallskomponente (für Mietenausfälle) wird nicht mehr eingehoben.

Bei erstmaliger Wohnungseigentumsbegründung werden 60 % der nicht verbrauchten Erhaltungs- und Verbesserungsbeiträge in die Rücklage der künftigen Wohnungseigentums-gemeinschaft gemäß § 31 Wohnungseigentumsgesetz übertragen.

Hab ich nach dem Kauf weiterhin Anspruch auf Gewähr der Wohnungsunterstützung?

Nein - zum Zeitpunkt der Übertragung in das Wohnungseigentum entfällt der Anspruch auf Gewähr einer Wohnungsunterstützung.

Was versteht man unter der 15-jährigen Spekulationsfrist nach dem Eigentumserwerb?

Mit der Änderung des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes (WGG) wurde mit 1.8.2019 die Spekulationsfrist von zehn auf fünfzehn Jahren geändert.

Der gemeinnützigen Bauvereinigung wird im Grundbuch ein Vorkaufsrecht zum Kaufpreis auf die Dauer von 15 Jahren ab Abschluss des Kaufvertrages eingeräumt.

Erfolgt innerhalb dieser 15 Jahre ein Weiterverkauf, so ist eine Nachzahlung in Höhe des Differenzbetrages aus Verkehrswert zum Zeitpunkt des Kaufangebotes und des vereinbarten oder festgesetzten Kaufpreises an die gemeinnützige Bauvereinigung zu leisten.

Diese Regelung gilt für alle nach dem **01.08.2019** begonnenen Vorgänge (Angebote/Anträge) zur nachträglichen Übertragung in das Wohnungseigentum.

Ausnahme bei Übertragung des Eigentums an: Ehegatten, eingetragene Partner, Lebensgefährten, Verwandte in gerader Linie einschließlich Wahlkinder sowie Geschwister.



Die aktuellen Bestimmungen finden Sie im Rechtsinformationssystem des Bundes unter <https://www.ris.bka.gv.at>



Anmeldung

Obj.Nr.: 414201

40 geförderte Mietwohnungen mit Kaufoption in 8077 Gössendorf.

Daten Wohnungswerber

Vor- und Zuname:

Vor- und Zuname:

Straße/Hausnr.:

PLZ, Ort:

Telefonnummer:

E-Mail:

Familienstand: Anzahl der Personen im Haushalt:

Ich (Wir) bewerbe(n) mich (uns) um die Wohnung Top Nr.: mit folgender Finanzierungsvariante:

Zutreffendes bitte ankreuzen!

- ☐ **Variante A** 1/3 der Grundkosten bei Vertragsunterfertigung; 2/3 der Grundkosten
spätestens 14 Tage vor Bezug
- ☐ **Variante B** 1/3 der Grundkosten bei Vertragsunterfertigung; 2/3 der Grundkosten in 7
gleichen Jahresraten zzgl. Zinsen lt. WGG (derzeit 3,5% p.a.); Die erste Rate
ist ein Jahr nach Erstbezug fällig.
- ☐ **Variante C** 1/3 der Grundkosten bei Vertragsunterfertigung; 2/3 der Grundkosten in 120
monatlichen Raten zzgl. Zinsen lt. WGG. Die Rückzahlung des
Eigenmittlersatzdarlehens erfolgt über die monatliche Vorschreibung

Datum: Unterschrift:
(ggf. beide Wohnungswerber unterschreiben)

Der Wohnungsinteressent nimmt zustimmend zur Kenntnis, dass sich die Vermieterin im Rahmen des Anmeldeprozesses einer automationsunterstützten Datenverarbeitungsanlage bedient. Diese Datenverarbeitung erfolgt unter Bedachtnahme der aktuell gültigen Bestimmungen des Datenschutzes. Weiterführende Informationen können der Datenschutzerklärung der Wohnbaugruppe ENNSTAL - abrufbar unter <https://www.wohnbaugruppe.at/de/Allgemeines/Datenschutzerklärung> - entnommen werden.