



Symbolfoto

Wohnhausanlage Spillern

INFORMATIONEN ZUM PROJEKT

Neunkirchen, April 2026

Frei finanzierte Mietwohnungen in Niedrigenergiebauweise

„Wohnhausanlage mit 10 Einheiten“

2104 Spillern, Franz Kovarik Gasse 2

Objekt 1541

- Auskunft: Herr Rudolf Georg Kochesser, MA
Telefon +43 2635 64756 33
E-Mail rudolf.kochesser@sgn.at
- Baubeginn: März 2025
- Bauende: Voraussichtlich Mai 2026
- Projektleitung: Herr Ing. Klaus Wohlmuth
Telefon +43 2635 64756 17
E-Mail klaus.wohlmuth@sgn.at
- Planung: Architekt Mag.arch Thomas Tauber



Objekt 1541, 2104 Spillern, Franz Kovarik Gasse 2



Die Marktgemeinde Spillern im Bezirk Korneuburg zählt rund 2.600 Einwohner und vereint auf harmonische Weise ländliche Ruhe mit einer hervorragenden Verkehrsanbindung. Dank des Bahnhofs Spillern mit direkter Schnellbahnanbindung nach Wien sowie regelmäßiger Busverbindungen ist die Gemeinde optimal erreichbar.

Im Ort selbst sorgen ein Supermarkt und mehrere Nahversorger für den täglichen Bedarf. Für ein umfangreicheres Einkaufs- und Freizeitangebot liegen Stockerau und Korneuburg nur wenige Minuten entfernt.

Familienfreundlichkeit wird in Spillern großgeschrieben: Zwei Landeskindergärten, eine Kinderstube sowie eine Volksschule mit Nachmittagsbetreuung bieten beste Rahmenbedingungen für junge Familien.

Auch die medizinische Versorgung ist bestens gesichert – mit einer Allgemeinmedizinerin und einer Zahnarztpraxis direkt im Ort. Fachärzte und Spitäler befinden sich in der nahen Umgebung.

Etwa die Hälfte der Gemeindefläche besteht aus Grünland und Wald – ideale Voraussetzungen für alle, die naturnah wohnen und dennoch stadtnah leben möchten.

Viele weitere Informationen finden Sie unter: <https://www.spillern.gv.at/>

BAUBESCHREIBUNG

Objekt 1541, 2104 Spillern, Franz Kovarik Gasse 2

LAGE

Am nordwestlichen Ortsrand von Spillern gelegen, bietet der Bauplatz eine ruhige Wohnlage inmitten eines gepflegten Wohnviertels.

VERBAUUNG DES GRUNDSTÜCKES

Auf dem Grundstück entsteht ein modernes Wohnhaus mit insgesamt 10 Wohnungen.

Die Zufahrt erfolgt über die Franz-Kovarik-Gasse, wo 15 PKW-Stellplätze sowie Fahrradabstellplätze vorgesehen sind. Direkt an der Einfahrt befindet sich der Müllraum.

Jede Wohnung verfügt über eine Terrasse oder einen Balkon und bietet somit privaten Freiraum im Grünen. Den Erdgeschosswohnungen sind zudem Eigengärten zugeordnet, die zusätzlichen Wohnkomfort im Freien schaffen.

WOHNUNGSTYPEN

Erdgeschoss:

Im Erdgeschoss sind 4 Wohnungen mit Wohnflächen von rund 50 bis 63 m² untergebracht. Die Einheiten verfügen über zwei bis drei Zimmer sowie jeweils eine Terrasse mit angrenzendem Eigengarten.

Ebenfalls im Erdgeschoss befinden sich die Einlagerungsräume für alle Wohnungen, ein Kinderwagenabstellraum sowie der Technikraum.

1. Obergeschoss:

Im 1. Obergeschoss befinden sich 6 Wohnungen mit Wohnflächen von rund 50 bis 63 m². Die Einheiten verfügen über zwei bis drei Zimmer und sind jeweils mit einem Balkon ausgestattet, der zusätzlichen Freiraum bietet.

MATERIALIEN/KONSTRUKTION

Bauweise

Das Gebäude wird als Niedrigenergiehaus geplant und ausgeführt. Die Bauweise erfolgt massiv mit Ziegelmauerwerk, wo statisch erforderlich in Stahlbeton und Stahlbetondecken, sowie Stahlbetoninnenstiege, nicht tragende Zwischenwände werden in Gipskarton bzw. als verputztes Ziegelmauerwerk hergestellt.

Das Flachdach wird als Warmdach ausgeführt.

Um optimale Wärmedämmung zu gewährleisten, wird die Fassade als Vollwärmeschutzsystem ausgebildet; zudem werden hochwertige Kunststofffenster mit Isolierverglasung verbaut.

Außenbereiche

Die Zufahrt, Zugänge und Parkplätze werden asphaltiert bzw. mittels Rasengittersteinen ausgeführt, Grünbereiche werden humusiert und besäht. Die Terrassen erhalten als Belag Betonplatten.

Die Eigengärten werden mit Doppelstabmattenzäunen eingefriedet. Die Rasen- und Anwuchspflege obliegt dem Mieter.

PLANUNTERLAGEN

Der Nutzer erhält nach Unterfertigung des Vorvertrages einen Wohnungsplan. Notwendige Planänderungen während der Bauausführung bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Alle graphischen Darstellungen sind Symbolfotos; das heißt, das tatsächlich gebaute Bauwerk kann davon abweichen.

Gegebenenfalls dargestellte Einrichtung oder Gerätschaft dient der Abschätzung künftiger Möblierbarkeit und zählt nicht zum Ausstattungsgrad der Wohneinheit.

Sämtliche in den Plänen angegebenen Maße sind Planmaße. Das heißt, dass für die Bestellung von Einrichtungsgegenständen unbedingt Naturmaße zu nehmen sind.

Mögliche Maßdifferenzen ergeben sich aufgrund der in den Ö-Normen zulässigen Bautoleranzen bzw. durch die Materialstärken von Wandverkleidungen (Innenputz, Fliesen, ...).

3 TECHNISCHE AUSSTATTUNG

Objekt 1541, 2104 Spillern, Franz Kovarik Gasse 2

Bei Differenzen zu den in dieser Infobroschüre enthaltenen Plänen gilt die Beschreibung der technischen Ausstattung.

AUSSENANLAGEN/ALLGEMEINFLÄCHE

Die Außenanlagen werden humusiert und besämt, Zugänge bzw. Zufahrten werden befestigt.

HEIZUNG UND WARMWASSERAUFBEREITUNG

Die Versorgung mit Wärme erfolgt über eine Wärmepumpe; die Warmwasserbereitung erfolgt zentral im Heizraum. Jede Wohnung erhält einen Unterputz-Zählerschrank, in welchem die Heizungs-, Kaltwasser- und Warmwasserzähler eingebaut sind. Die Wärmeabgabe in den einzelnen Räumen erfolgt über eine Fußbodenheizung.

ENTLÜFTUNGSSYSTEM

Für die Sanitärräume ist eine mechanische Raumentlüftung vorgesehen.

In der Küche ist ein Anschluss für eine Umluftdunstabzugshaube vorhanden.

PHOTOVOLTAIK

Es wird eine Photovoltaikanlage mit 14,4 kWp errichtet. Die Einspeisung erfolgt in den Allgemeinzähler der Wärmepumpe und dient zur Reduzierung der Heizkosten.

KÜCHE

Anschlüsse für Elektro-Herd und sonstige Geräte siehe Elektroinstallation. Anschluss für Abwäsche.

BADEZIMMER/WC

Alle Sanitärelemente aus Fabrikaten der Frauentalgruppe, Serie Alva Aqua.

Duschtasse 100 x 100 cm, ca. 2 cm hoch und Brauseeinhandmischer verchromt. Duschwand mit Eckeinstieg.

Weißer Keramikwaschtisch, 65 x 47 cm, mit Einhandmischer verchromt.

Hänge-WC Keramik weiß, mit Unterputz-Spülkasten, Sitzbrett mit Deckel Kunststoff weiß.

Handwaschbecken, 37.5 x 28 cm, weiß, mit Einhandmischer verchromt.

FUSSBÖDEN

Vorraum, Abstellraum: Fliesen, Meissen Ares, Format 30 x 60 cm, Farbe hellgrau, Oberfläche matt

Bad, WC: Fliesen, Meissen Ares Format 30 x 60 cm, Farbe beige, Oberfläche matt

Wohnküche, Zimmer: Laminat, Farbe Eiche

Terrasse, Balkon: Betonplatten, grau, Format 50 x 50 cm

WANDBELÄGE

Keramische Verfliesung im Badezimmer ca. 2,10 m hoch an zwei Wandflächen, im WC ca. 1,20 m hoch an der Rückseite WC
Fliesenformat 20 x 40 cm, Farbe weiß, Oberfläche matt.

ELEKTROINSTALLATIONEN (auszugsweise)

Jede Wohneinheit besitzt einen Stromkleinverteiler und einen Medienübergabeverteiler.

Vorraum: Ein Deckenlichtauslass, zwei Schukosteckdosen, Home-Rauchmelder, Innenstelle Gegensprechanlage

Küche: Ein Deckenlichtauslass, sechs Schukosteckdosen, je ein Elektro-Anschluss für Kühlschrank, Geschirrspüler, Dunstabzug und Elektro-Herd, ein Wandlichtauslass

WC: Ein Deckenlichtauslass

Schlafzimmer: Ein Deckenlichtauslass, drei Schukosteckdosen, eine SAT-Leerdose mit einer 2-fach Schukosteckdose, eine Medien-Leerdose, Home-Rauchmelder

Zimmer: Ein Deckenlichtauslass, eine 2-fach Schukosteckdosen, eine Schukosteckdose, eine SAT-Leerdose mit einer 2-fach Schukosteckdose, eine Medien-Leerdose, Home-Rauchmelder

Wohnzimmer: Ein Deckenlichtauslass, zwei Schukosteckdosen, eine 2-fach Schukosteckdose, eine SAT-Anschlussdose mit einer 2-fach Schukosteckdose, eine Medien-Leerdose, Home-Rauchmelder, Raumthermostat,

Badezimmer: Ein Deckenlichtauslass, ein Wandlichtauslass, eine 2-fach Schukosteckdose beim Waschtisch, je eine Schukosteckdose für Waschmaschine und Wäschetrockner

Abstellraum: Ein Wandlichtauslass, eine Schukosteckdose

Terrasse / Balkon: Ein Wandlichtauslass, eine Feuchtraum-Schukosteckdose

Parkplätze: Leerverrohrung zur Nachrüstung mit einer E-Ladestation

Objekt 1541, 2104 Spillern, Franz Kovarik Gasse 2

MEDIENVERSORGUNG

Die TV-Versorgung erfolgt wahlweise über eine digitale SAT-Anlage (Astra-Satellit) oder Kabelfernseh-Versorgung (Kabelplus). Jede Wohnung verfügt über einen vorbereiteten SAT-Anschluss im Wohnzimmer.

Ein geeigneter Receiver zum Empfang der SAT- Programme ist vom Mieter selbst bereit zu stellen.

Jede Wohneinheit verfügt über eine vorbereitete Telefon-Verrohrung bis in den Medienverteiler.

Für den Empfang der Kabelfernsehprogramme, sowie auch Internet und Telefon ist vom einzelnen Mieter ein Vertrag mit dem Anbieter (Kabelplus, A1) abzuschließen und es sind alle Kosten vom Mieter zu übernehmen.

MALERARBEITEN

Die Wände und Decken sind in allen Zimmern des Hauses in weißer Farbe ausgemalt.

INNENTÜREN

Als Innentüren kommen Holztüren inklusive Holzarge, weiß lackiert, mit silberfarbigem Türdrücker zum Einsatz.

SONNENSCHUTZ

Als Sonnenschutz sind Außenrollläden vorgesehen.

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

HINWEIS: Zwischen den in den Wohnungsplänen bzw. den Flächenaufstellungen angeführten Nutzflächen können geringfügige Abweichungen vorhanden sein! Die Wohnungspläne stellen den derzeit aktuellen Letztstand der Bauausführung dar; die Nutzflächenaufstellungen beziehen sich auf den Zeitpunkt der Kalkulation bzw. der Einreichung bei der Baubehörde. Eventuell zwischenzeitlich eingetretene technisch bedingte Änderungen der Bauausführung sind deshalb nur in den Wohnungsplänen abgebildet!

Grundsätzlich ist die Nutzfläche auf Grund des behördlich genehmigten Bauplans zu berechnen und den Nutzungsverhältnissen zu Grunde zu legen. Es sei denn, dass eine Abweichung vom behördlich genehmigten Bauplan um mehr als 3% erwiesen wird.

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

Kratzspuren und Beschädigungen an Oberflächen (Badewannen, Fensterverglasungen, Parkett, Fliesen, etc.) sind umgehend bei Übergabe der Wohneinheiten bekannt zu geben, da die SG Neunkirchen sonst keine Haftung für diese Schäden übernehmen kann und die Reparatur kostenpflichtig ist.

Es ist ab Bezug der Wohneinheit für umfangreiche Belüftung Sorge zu tragen, um dadurch in der ersten Heizperiode eine ausreichende Ablüftung der vorhandenen Baufeuchtigkeit zu gewährleisten, da es sonst durch Kondenswasser zu Feuchteschäden kommen kann (Schimmel, etc.). Ebenso soll in den ersten beiden Jahren nach Baufertigstellung generell von Tapezierungen Abstand genommen werden, damit die Baufeuchtigkeit entsprechend austrocknen kann.

Verbauten an Außenwänden sind zur Vermeidung von Kondensaterscheinungen mit entsprechender Luftzirkulation auszuführen und Vorhangkarniesen sind so anzubringen, dass eine ausreichende Luftzirkulation möglich ist. Zur Vermeidung von Schimmelbildung ist für eine ausreichende Wärmezuführung der kondensatbeaufschlagten Stellen Sorge zu tragen.

Gleichzeitig wird darauf hingewiesen, dass eine relative Luftfeuchte (normale Haushaltsfeuchte) bis 53 % möglich ist. Schäden, welche auf zu hohe relative Luftfeuchtigkeit zurückzuführen sind, wie beispielsweise Schimmelbildung, Lasurschäden etc., stellen keine mangelhafte Ausführung dar und es ist für diese Schäden kein Gewährleistungsanspruch gegeben.

Bei Materialübergängen unterschiedlicher Baustoffe ist eine Rissbildung unvermeidlich; beispielsweise Anschlussfuge Zwischenwände/tragende Außenmauer, Vorsatzschale/Außenwände, Vorsatzschale/Innenwände etc. Diese Risse stellen ebenfalls keinen Mangel im Sinne des Gewährleistungsrechtes dar.

Im Bereich der Außenanlagen werden die erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen verlegt. Notwendige Revisionsöffnungen bzw. Putzschächte können sich auch in Eigengärten oder ähnlichem befinden und müssen immer zugänglich gehalten werden.

Objekt 1541, 2104 Spillern, Franz Kovarik Gasse 2

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

- Verschleißteile (z.B. Dichtungen, Filter Wohnraumlüftung, etc.)
- wiederkehrende Wartungen der mechanischen Anlagen
- Nachjustieren und Einstellen von beweglichen Teilen (z.B. Fenster, Türblätter, etc.)
- Haarrisse bzw. Setzungsrisse

Irrtümer und Änderungen wie zum Beispiel aufgrund behördlicher Vorschriften, wohnungsförderrechtlichen Vorgaben und/oder technischer Anforderungen (z.B. Plananpassungen im Zuge Polierplanerstellung) bleiben vorbehalten.

Die beiliegenden Möblierungspläne dienen lediglich als Einrichtungsvorschlag, auf den sowohl die Elektro-Installationen als auch die Heizungsinstallationen abgestimmt sind. Bei Änderung des Möblierungsvorschlages sind möglicherweise Auswirkungen auf die Elektro- und Heizungsinstallationen gegeben. Wir ersuchen Sie diesem Umstand Rechnung zu tragen und eine Klärung der Änderungen im Wege von Sonderwunschvereinbarungen mit den jeweiligen Professionisten herbeizuführen.

Die in dieser Informationsbroschüre benutzte Form der personenbezogenen Bezeichnungen wurde zwecks leichter Lesbarkeit gewählt und bezieht sich selbstverständlich stets auf Frauen und Männer in gleicher Weise.

Satz- und Druckfehler vorbehalten.


Gesamtenergieeffizienz-Faktor

Der hier ausgewiesene Gesamtenergieeffizienz-Faktor wurde auf Basis der Projektplanung zum Zeitpunkt der Einreichung bei der Baubehörde errechnet.

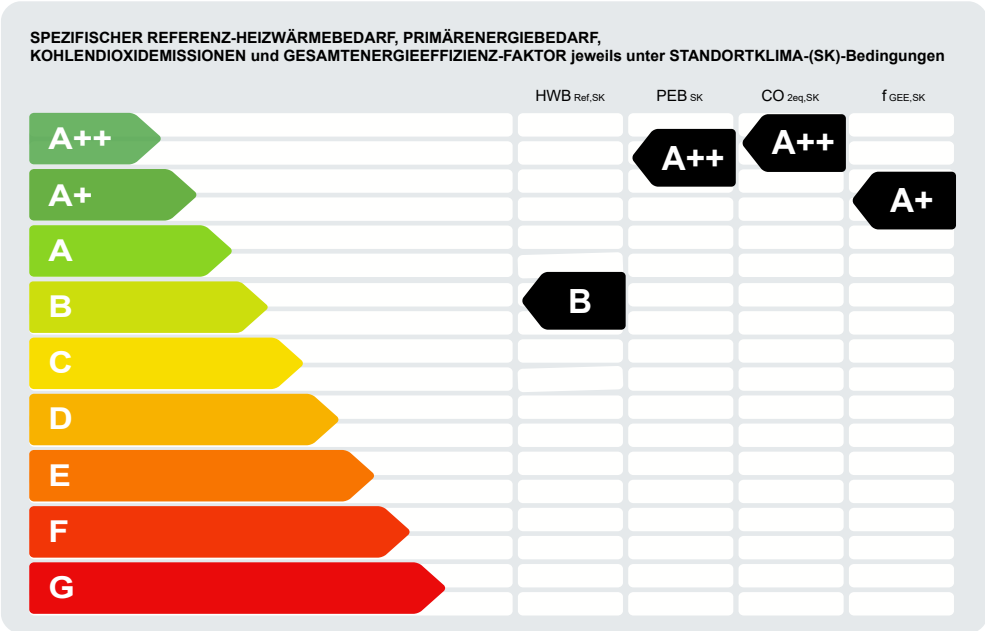
Im Zuge der weiteren Planung und Bauausführung kann es aufgrund technisch bedingter Änderungen zu Abweichungen kommen. Der ausgewiesene Wert stellt daher lediglich einen Richtwert zur Einschätzung dar, ist jedoch nicht abschließend verbindlich.

Energieausweis für Wohngebäude

OiB ÖSTERREICHISCHES INSTITUT FÜR BAUTECHNIK OIB-Richtlinie 6 Ausgabe: Mai 2023



BEZEICHNUNG	SGN Spillern - Franz Kovarik Gasse 2	Umsetzungsstand	Planung
Gebäude(-teil)	Wohnen	Baujahr	2024
Nutzungsprofil	Wohngebäude mit 10 und mehr Nutzungseinheiten	Letzte Veränderung	
Straße	Franz Kovarik Gasse 2	Katastralgemeinde	Spillern
PLZ/Ort	2104 Spillern	KG-Nr.	11138
Grundstücksnr.	1543	Seehöhe	171 m



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

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

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

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

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

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

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

PEB: Der Primärenergiebedarf ist der Endenergiebedarf einschließlich der Verluste in Vorketten. Der Primärenergiebedarf weist einen erneuerbaren (PEB_{em}) und einen nicht erneuerbaren (PEB_{non-em}) Anteil auf.

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

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

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

Dieser Energieausweis entspricht den Vorgaben der OIB-Richtlinie 6 „Energieeinsparung und Wärmeschutz“ des Österreichischen Instituts für Bautechnik in Umsetzung der Richtlinie 2010/31/EU vom 19. Mai 2010 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden bzw. 2018/844/EU vom 30. Mai 2018 und des Energieausweis-Vorlage-Gesetzes (EAVG). Der Ermittlungszeitraum für die Konversionsfaktoren für Primärenergie und Kohlendioxidemissionen ist für Strom: 2018-01 – 2021-12, und es wurden übliche Allokationsregeln unterstellt.

Energieausweis für Wohngebäude



OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: Mai 2023



GEBÄUDEKENNDATEN

Brutto-Grundfläche (BGF)	856,9 m ²	Heiztage	228 d	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Bezugsfläche (BF)	685,5 m ²	Heizgradtage	3642 Kd	Solarthermie	- m ²
Brutto Volumen (V _b)	2.895,7 m ³	Klimaregion	N	Photovoltaik	15,0 kWp
Gebäude-Hüllfläche (A)	1.530,5 m ²	Norm-Außentemperatur	-13,3 °C	Stromspeicher	- kWh
Kompaktheit (A/V)	0,53 1/m	Soll-Innentemperatur	22,0 °C	WW-WB-System (primär)	kombiniert
charakteristische Länge (l _c)	1,89 m	mittlerer U-Wert	0,210 W/m ² K	WW-WB-System (sekundär, opt.)	-
Teil-BGF	- m ²	LEK τ-Wert	16,31	RH-WB-System (primär)	Wärmepumpe
Teil-BF	- m ²	Bauweise	mittelschwere	RH-WB-System (sekundär, opt.)	-
Teil-V _b	- m ³			Kältebereitstellungs-System	-

EA-Art:

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Referenzklima)

	Ergebnisse			Nachweis über den Gesamtenergieeffizienzfaktor	
				Anforderungen	
Referenz-Heizwärmebedarf	HWB _{Ref,RK} =	30,8 kWh/m ² a	entspricht	HWB _{Ref,RK,zul} =	34,7 kWh/m ² a
Endenergiebedarf	EEB _{RK} =	28,2 kWh/m ² a			
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	f _{GEE,RK} =	0,63 kWh/m ² a	entspricht	f _{GEE,RK,zul} =	0,75 kWh/m ² a
Erneuerbarer Anteil	-		entspricht	Punkt 5.2.3 a, b, c	
Heizwärmebedarf	HWB _{RK} =	30,8 kWh/m ² a			
Primärenergiebedarf n.em. für RH+WW	PEB _{HEB,n.em.,RK} =	9,7 kWh/m ² a			

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	Q _{n,Ref,SK} =	29.769 kWh/a	HWB _{Ref,SK} =	34,7 kWh/m ² a
Heizwärmebedarf	Q _{h,SK} =	27.816 kWh/a	HWB _{SK} =	32,5 kWh/m ² a
Warmwasserwärmebedarf	Q _{tw} =	8.758 kWh/a	WWWB =	10,2 kWh/m ² a
Heizenergiebedarf	Q _{HEB,SK} =	15.491 kWh/a	HEB _{SK} =	18,1 kWh/m ² a
Energieaufwandszahl Warmwasser			e _{AWZ,WW} =	1,49
Energieaufwandszahl Raumheizung			e _{AWZ,RH} =	0,08
Energieaufwandszahl Heizen			e _{AWZ,H} =	0,40
Haushaltsstrombedarf	Q _{HHSB} =	19.517 kWh/a	HHSB =	22,8 kWh/m ² a
Endenergiebedarf	Q _{EEB,SK} =	24.797 kWh/a	EEB _{SK} =	28,9 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf	Q _{PEB,SK} =	43.642 kWh/a	PEB _{SK} =	50,9 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	Q _{PEBn.em.,SK} =	19.589 kWh/a	PEB _{n.em.,SK} =	22,9 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf erneuerbar	Q _{PEBem.,SK} =	24.053 kWh/a	PEB _{em.,SK} =	28,1 kWh/m ² a
äquivalente Kohlendioxidemissionen	Q _{CO2eq,SK} =	3.868 kg/a	CO _{2eq,SK} =	4,5 kg/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor			f _{GEE,SK} =	0,640
Photovoltaik-Export	Q _{PVE,SK} =	2.126 kWh/a	PV _{Export,SK} =	2,5 kWh/m ² a

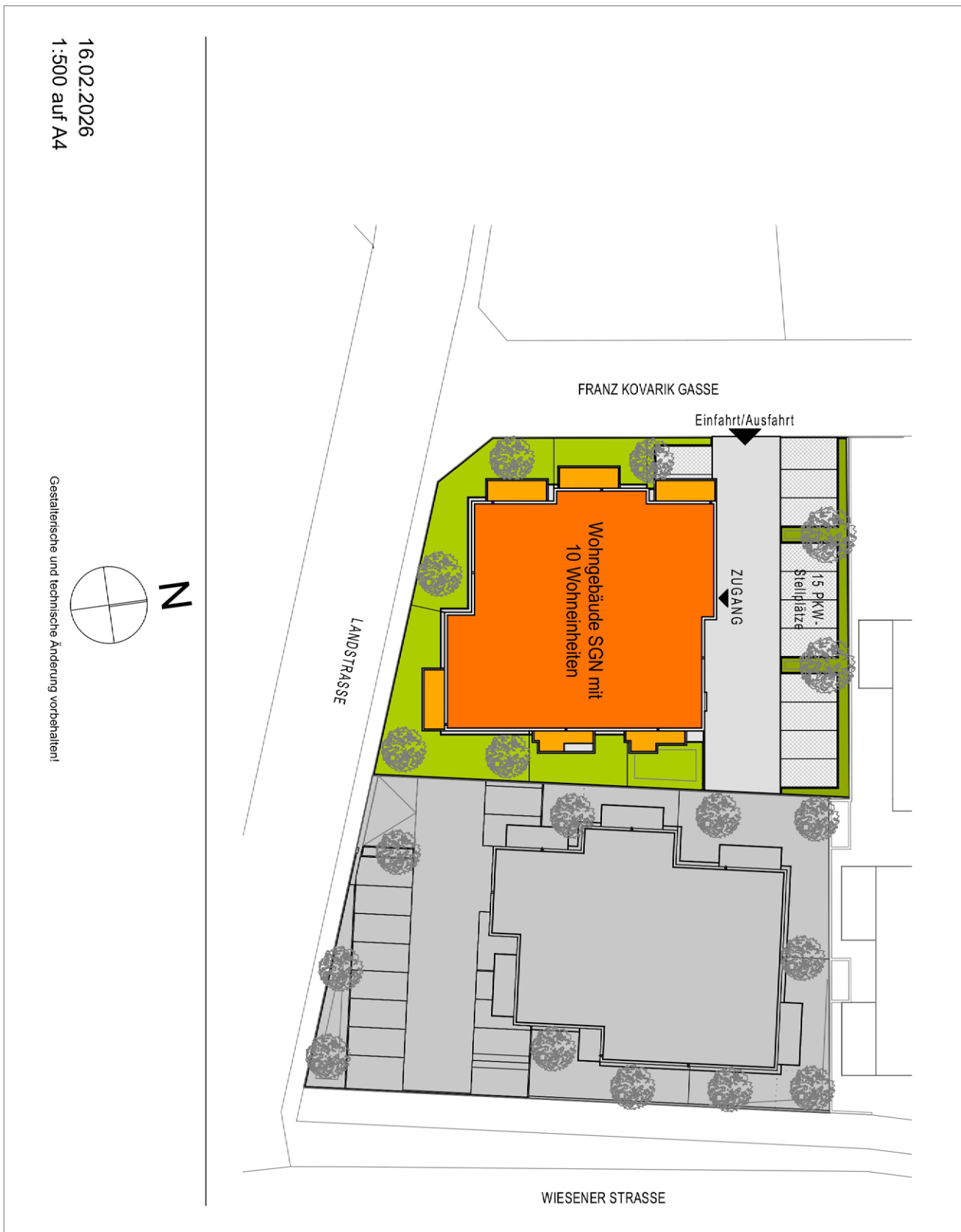
ERSTELLT

GWR-Zahl	<input type="text"/>	ErstellerIn	Architekt Mag.arch Thomas Tauber
Ausstellungsdatum	24.03.2024	Unterschrift	<input type="text"/>
Gültigkeitsdatum	23.03.2034		
Geschäftszahl	<input type="text"/>		

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

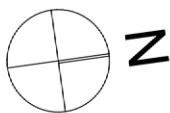
LAGEPLAN

Objekt 1541, 2104 Spillern, Franz Kovarik Gasse 2



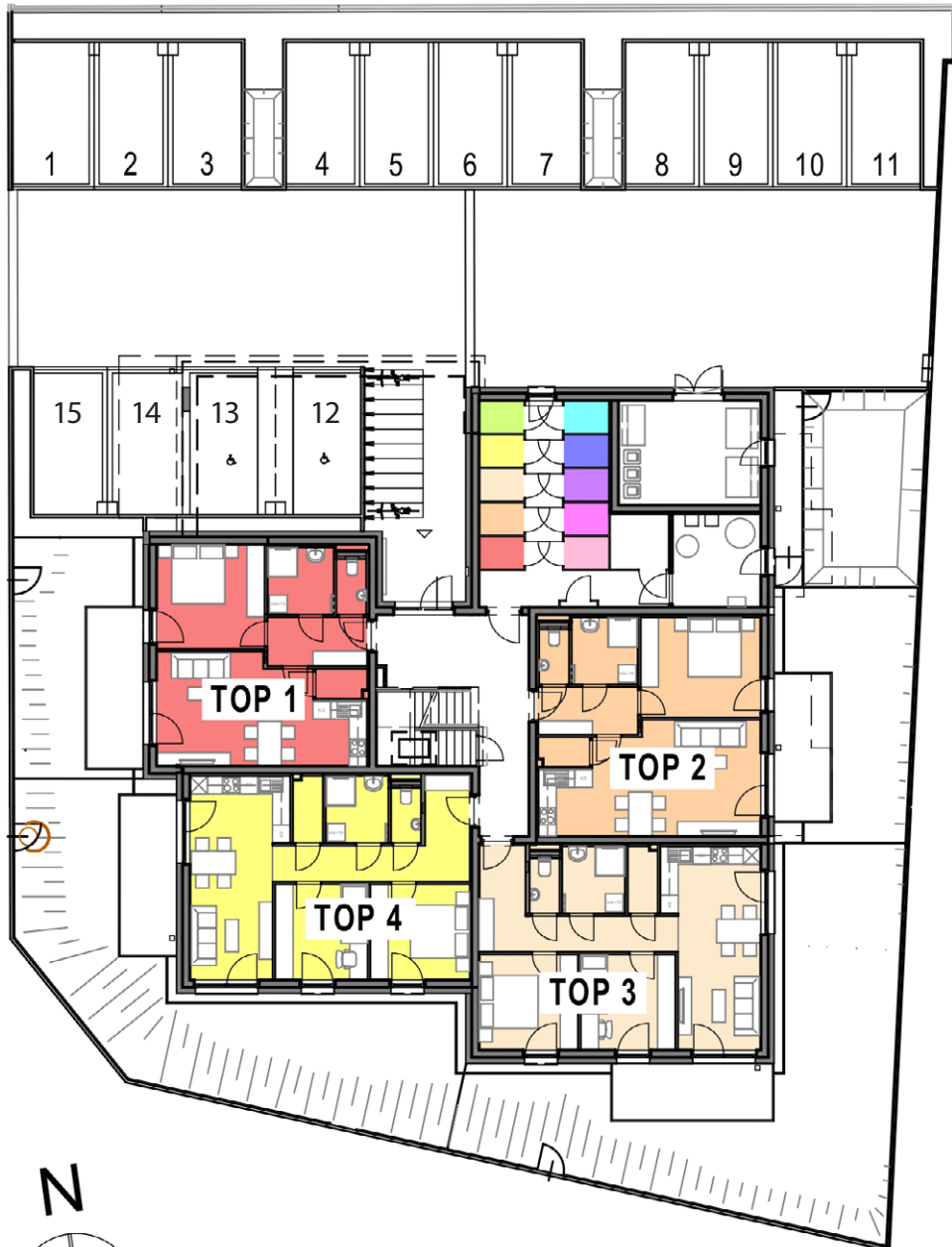
16.02.2026
1:500 auf A4

Gestalterische und technische Änderung vorbehalten!



Objekt 1541, 2104 Spillern, Franz Kovarik Gasse 2

ERDGESCHOSS

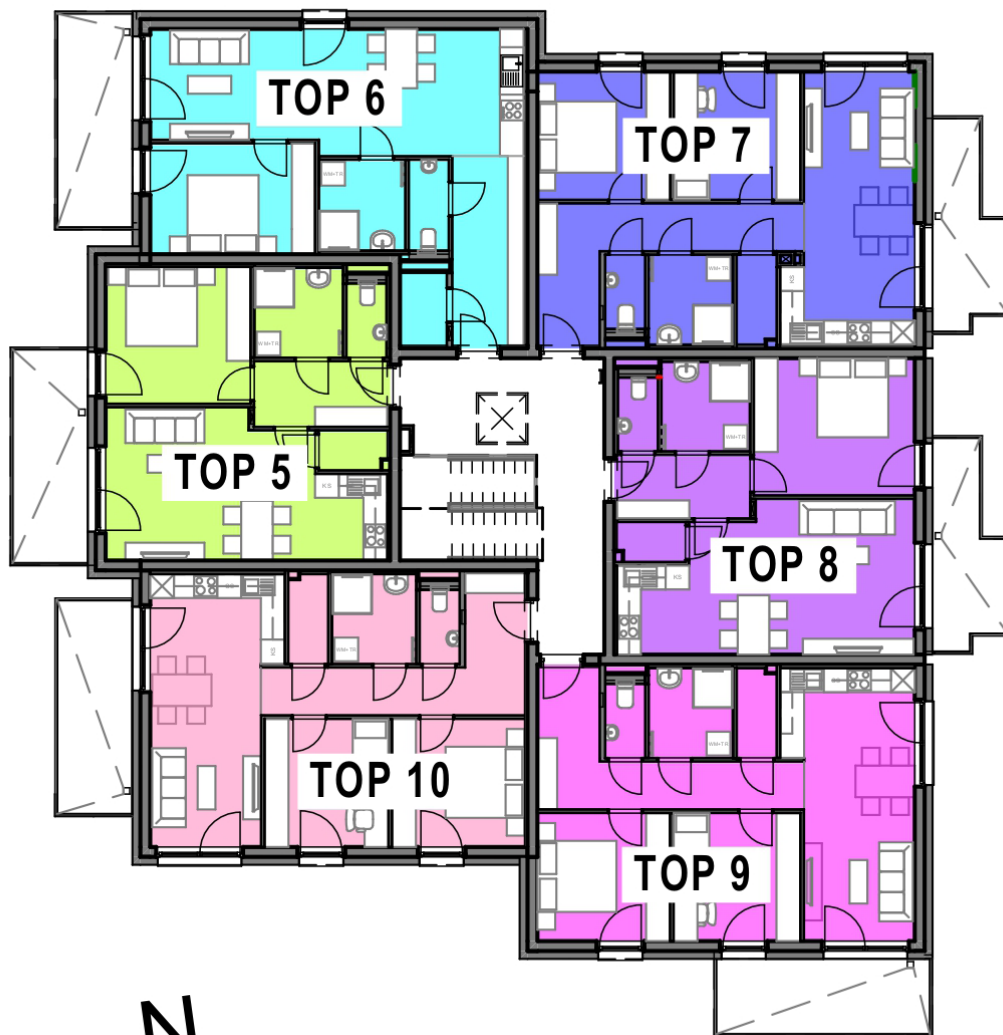


Gestalterische und technische Änderung vorbehalten!

16.02.2026
1:300 auf A4



1. OBERGESCHOSS



Gestalterische und technische Änderung vorbehalten!

16.02.2026
1:300 auf A4

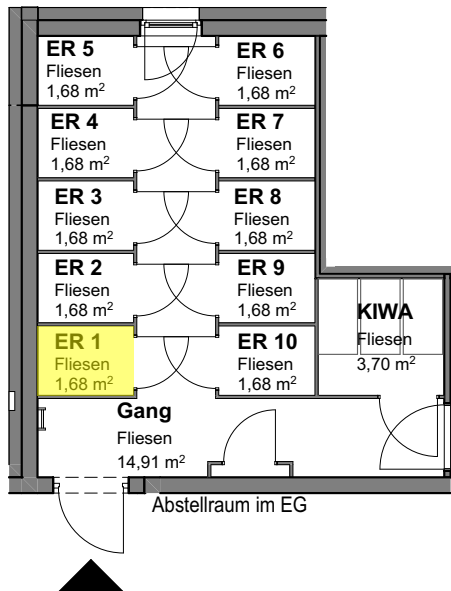
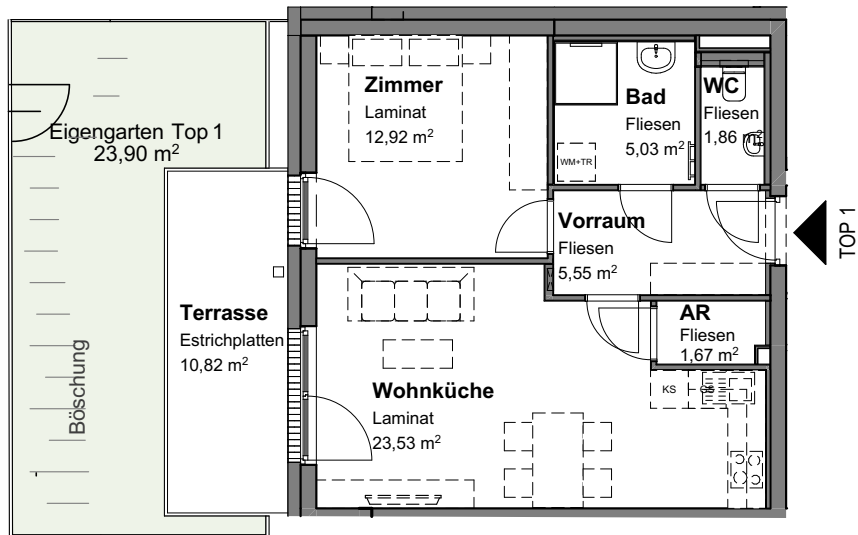


7 ÜBERSICHT

Objekt 1541, 2104 Spillern, Franz Kovarik Gasse 2

Förderungsart	Top-nummer	Geschoss	Topart	Wohnnutz-fläche [m ²]	Grünfläche [m ²]
frei finanziert	1	EG	Wohnung	50,56	23,90
frei finanziert	2	EG	Wohnung	53,17	28,60
frei finanziert	3	EG	Wohnung	62,60	83,77
frei finanziert	4	EG	Wohnung	62,10	71,79
frei finanziert	5	1. OG	Wohnung	50,28	-
frei finanziert	6	1. OG	Wohnung	58,30	-
frei finanziert	7	1. OG	Wohnung	62,40	-
frei finanziert	8	1. OG	Wohnung	53,57	-
frei finanziert	9	1. OG	Wohnung	62,60	-
frei finanziert	10	1. OG	Wohnung	62,10	-

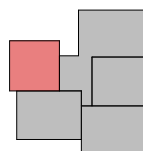
ERDGESCHOSS TOP 1



Raumname	WNFL m ²
AR	1,67
WC	1,86
Bad	5,03
Vorraum	5,55
Wohnküche	23,53
Zimmer	12,92
	50,56
Terrasse	10,82
Eigengarten	23,90
ER 1	1,68



16.02.2026
1:100 A4



Gestalterische und technische Änderung vorbehalten!



GENERALPLANUNG BAULEITUNG PROJEKTENTWICKLUNG DESIGN



ARCHITEKT
MAG. ARCH. THOMAS TAUBER
STAATLICH BEFUGTER UND BEEIDETER ZIVILTECHNIKER

3500 KREMS, UTZSTRASSE 11
www.arch-tauber.at

TEL.: 02732/7464
office@arch-tauber.at

Objekt 1541, 2104 Spillern, Franz Kovarik Gasse 2

Wohnnutzfläche **50,56 m²**

Top 1

Grünfläche **23,90 m²**

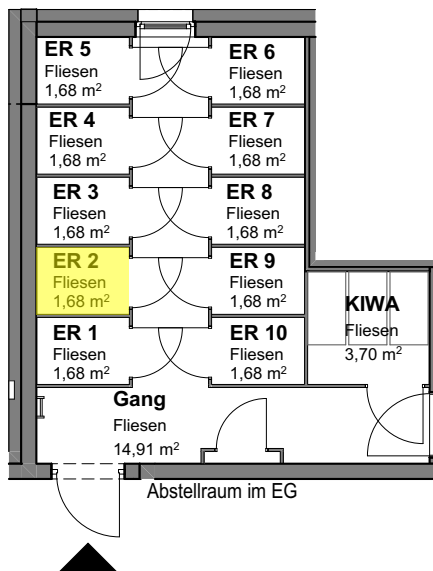
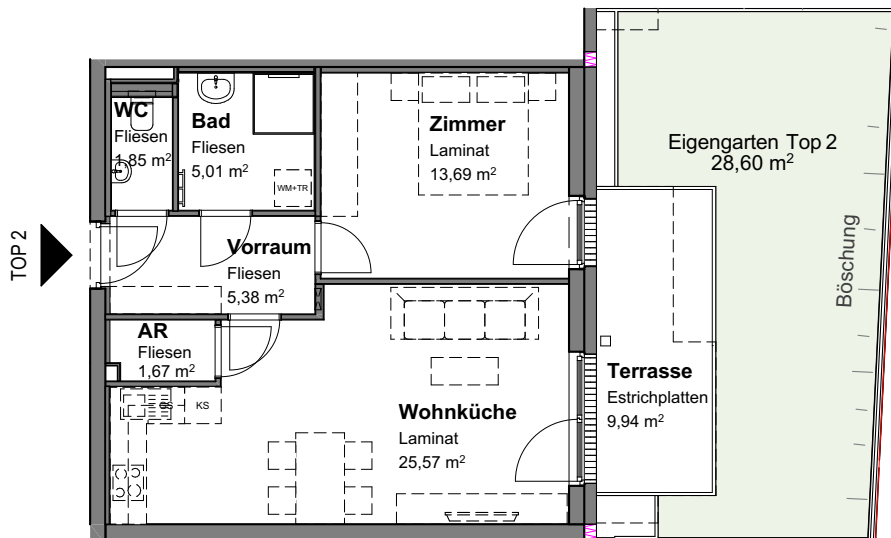
Wohnung

Förderungsart **frei finanziert**

Baukosten gesamt	
Baukosten gesamt	180 484,81 €
Eigenmittel SGN (dzt. 1% Zinsen p.a.)	-43 761,25 €
offene Baukosten (Darlehen)	107 398,76 €
Finanzierungsbeitrag Baukosten	29 324,80 €
Finanzierungsbeitrag Baukosten (Stundung durch SGN dzt. 1% Zinsen p.a., fällig in 10 Jahren, keine Tilgung)	-19 549,87 €
Anzahlung fällig bei Vorvertragsunterfertigung	9 774,93 €
Monatliche Vorschreibung	
Monatl. Wohnungsaufwand inkl. USt.	595,44 €
Betriebskosten, Verwaltungskosten, Erhaltungs- u. Verbesserungsbeitrag, Rücklage, Baurechtszins € 1,78/m ²	180,85 €
Monatliche Gesamtbelastung EUR inkl. USt.	776,29 €

In den Betriebskosten sind keine Heizkosten inkludiert. Ein Stellplatz gehört nicht zur Wohnung, kann aber optional für ca. 45 € pro Monat zusätzlich angemietet werden.

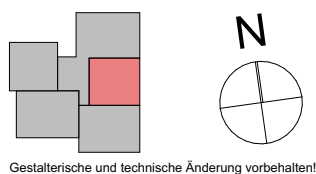
ERDGESCHOSS TOP 2



Raumname	WNFL m ²
AR	1,67
WC	1,85
Bad	5,01
Vorraum	5,38
Wohnküche	25,57
Zimmer	13,69
	53,17
Terrasse	9,94
Eigengarten	28,60
ER 2	1,68



16.02.2026
1:100 A4



GENERALPLANUNG BAULEITUNG PROJEKTENTWICKLUNG DESIGN

ARCHITEKT
MAG. ARCH. THOMAS TAUBER
STAATLICH BEFUGTER UND BEIIDEETER ZIVILTECHNIKER

3500 KREMS, UTZSTRASSE 11
www.arch-tauber.at

TEL.: 02732/74647
office@arch-tauber.at

Objekt 1541, 2104 Spillern, Franz Kovarik Gasse 2

Wohnnutzfläche **53,17 m²**
Grünfläche **28,60 m²**

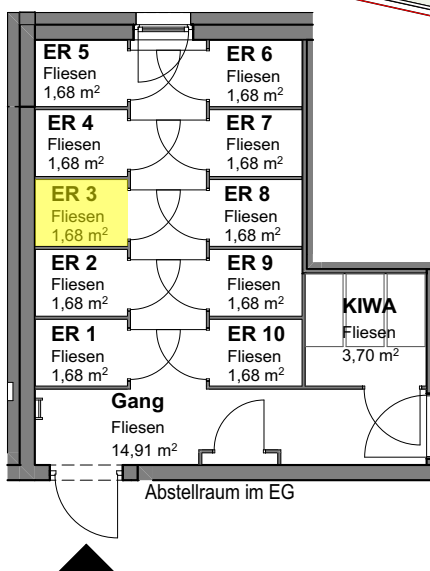
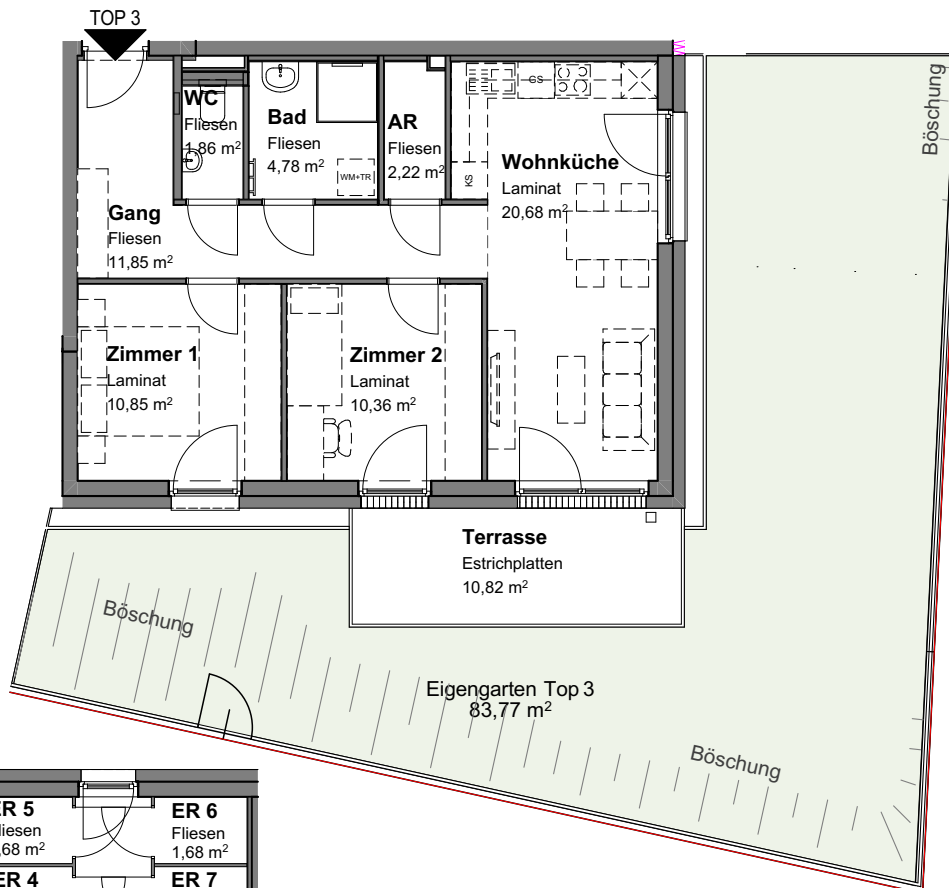
Förderungsart **frei finanziert**

Top 2
Wohnung

Baukosten gesamt	
Baukosten gesamt	189 801,77 €
Eigenmittel SGN (dzt. 1% Zinsen p.a.)	-46 020,29 €
offene Baukosten (Darlehen)	112 942,88 €
Finanzierungsbeitrag Baukosten	30 838,60 €
Finanzierungsbeitrag Baukosten (Stundung durch SGN dzt. 1% Zinsen p.a., fällig in 10 Jahren, keine Tilgung)	-20 559,07 €
Anzahlung fällig bei Vorvertragsunterfertigung	10 279,53 €
Monatliche Vorschreibung	
Monatl. Wohnungsaufwand inkl. USt.	627,00 €
Betriebskosten, Verwaltungskosten, Erhaltungs- u. Verbesserungsbeitrag, Rücklage, Baurechtszins € 1,78/m ²	188,74 €
Monatliche Gesamtbelastung EUR inkl. USt.	815,74 €

In den Betriebskosten sind keine Heizkosten inkludiert. Ein Stellplatz gehört nicht zur Wohnung, kann aber optional für ca. 45 € pro Monat zusätzlich angemietet werden.

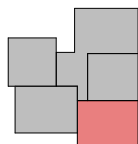
ERDGESCHOSS TOP 3



Raumname	WNFL m ²
AR	2,22
WC	1,86
Bad	4,78
Gang	11,85
Wohnküche	20,68
Zimmer 1	10,85
Zimmer 2	10,36
	62,60
Terrasse	10,82
Eigengarten	83,77
ER 3	1,68



16.02.2026
1:100 A4



Gestalterische und technische Änderung vorbehalten!



GENERALPLANUNG BAULEITUNG PROJEKTENTWICKLUNG DESIGN



ARCHITEKT
MAG. ARCH. THOMAS TAUBER
STAATLICH BEFUGTER UND BEEIDETER ZIVILTECHNIKER

3500 KREMS, UTZSTRASSE 11
www.arch-tauber.at

TEL.: 02732/74647
office@arch-tauber.at

Objekt 1541, 2104 Spillern, Franz Kovarik Gasse 2

Wohnnutzfläche **62,60 m²**
Grünfläche **83,77 m²**

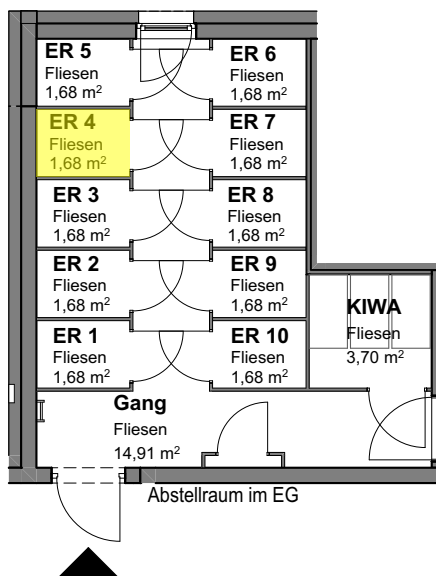
Förderungsart **frei finanziert**

Top 3
Wohnung

Baukosten gesamt	
Baukosten gesamt	223 464,19 €
Eigenmittel SGN (dzt. 1% Zinsen p.a.)	-54 182,25 €
offene Baukosten (Darlehen)	132 973,94 €
Finanzierungsbeitrag Baukosten	36 308,00 €
Finanzierungsbeitrag Baukosten (Stundung durch SGN dzt. 1% Zinsen p.a., fällig in 10 Jahren, keine Tilgung)	-24 205,33 €
Anzahlung fällig bei Vorvertragsunterfertigung	12 102,67 €
Monatliche Vorschreibung	
Monatl. Wohnungsaufwand inkl. USt.	750,23 €
Betriebskosten, Verwaltungskosten, Erhaltungs- u. Verbesserungsbeitrag, Rücklage, Baurechtszins € 1,78/m ²	217,42 €
Monatliche Gesamtbelastung EUR inkl. USt.	967,65 €

In den Betriebskosten sind keine Heizkosten inkludiert. Ein Stellplatz gehört nicht zur Wohnung, kann aber optional für ca. 45 € pro Monat zusätzlich angemietet werden.

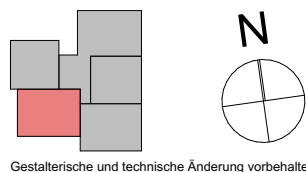
ERDGESCHOSS TOP 4



Raumname	WNFL m ²
AR	2,22
WC	1,86
Bad	4,78
Gang	11,59
Wohnküche	20,68
Zimmer 1	10,85
Zimmer 2	10,12
	62,10
Terrasse	10,82
Eigengarten	71,79
ER 4	1,68



16.02.2026
1:100 A4



GENERALPLANUNG BAULEITUNG PROJEKTENTWICKLUNG DESIGN



ARCHITEKT
MAG. ARCH. THOMAS TAUBER
STAATLICH BEFUGTER UND BEEIDETER ZIVILTECHNIKER

3500 KREMS, UTZSTRASSE 11
www.arch-tauber.at

TEL.: 02732/74647
office@arch-tauber.at

Objekt 1541, 2104 Spillern, Franz Kovarik Gasse 2

Wohnnutzfläche **62,10 m²**
Grünfläche **71,79 m²**

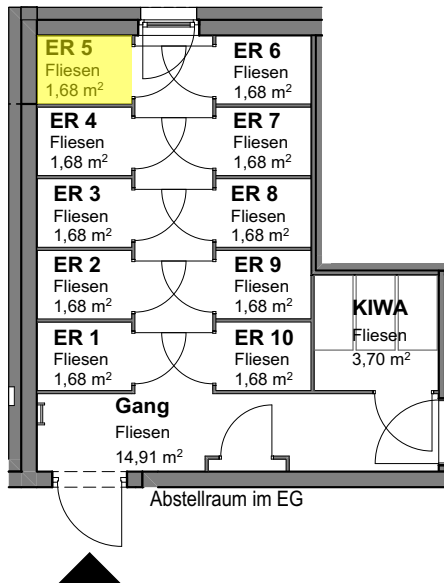
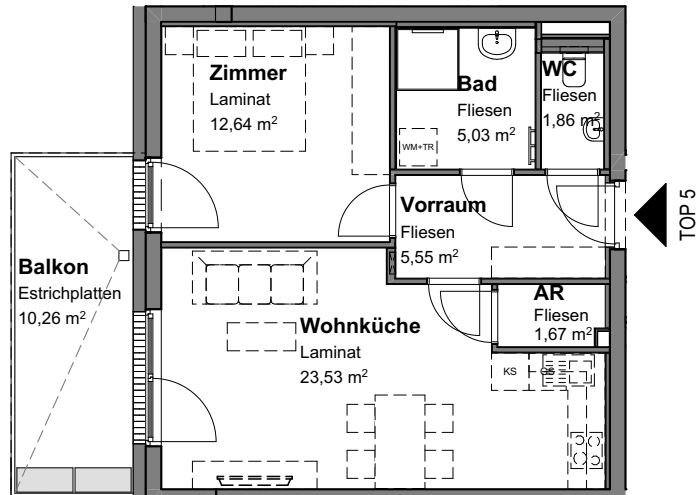
Förderungsart **frei finanziert**

Top 4
Wohnung

Baukosten gesamt	
Baukosten gesamt	221 679,33 €
Eigenmittel SGN (dzt. 1% Zinsen p.a.)	-53 749,48 €
offene Baukosten (Darlehen)	131 911,85 €
Finanzierungsbeitrag Baukosten	36 018,00 €
Finanzierungsbeitrag Baukosten (Stundung durch SGN dzt. 1% Zinsen p.a., fällig in 10 Jahren, keine Tilgung)	-24 012,00 €
Anzahlung fällig bei Vorvertragsunterfertigung	12 006,00 €
Monatliche Vorschreibung	
Monatl. Wohnungsaufwand inkl. USt.	741,53 €
Betriebskosten, Verwaltungskosten, Erhaltungs- u. Verbesserungsbeitrag, Rücklage, Baurechtszins € 1,78/m ²	215,85 €
Monatliche Gesamtbelastung EUR inkl. USt.	957,38 €

In den Betriebskosten sind keine Heizkosten inkludiert. Ein Stellplatz gehört nicht zur Wohnung, kann aber optional für ca. 45 € pro Monat zusätzlich angemietet werden.

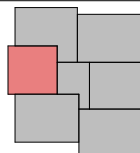
1. OBERGESCHOSS TOP 5



Raumname	WNFL m ²
AR	1,67
WC	1,86
Bad	5,03
Vorraum	5,55
Wohnküche	23,53
Zimmer	12,64
	50,28
Balkon	10,26
ER 5	1,68



16.02.2026
1:100 A4



Gestalterische und technische Änderung vorbehalten!



GENERALPLANUNG BAULEITUNG PROJEKTENTWICKLUNG DESIGN



ARCHITEKT
MAG. ARCH. THOMAS TAUBER
STAATLICH BEFUGTER UND BEEIDETER ZIVILTECHNIKER

3500 KREMS, UTZSTRASSE 11
www.arch-tauber.at

TEL.: 02732/74647
office@arch-tauber.at

Objekt 1541, 2104 Spillern, Franz Kovarik Gasse 2

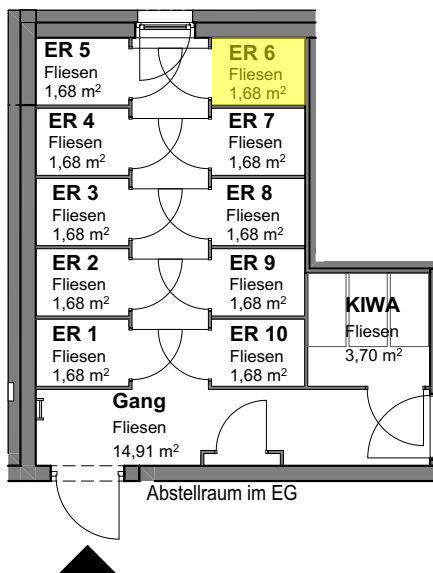
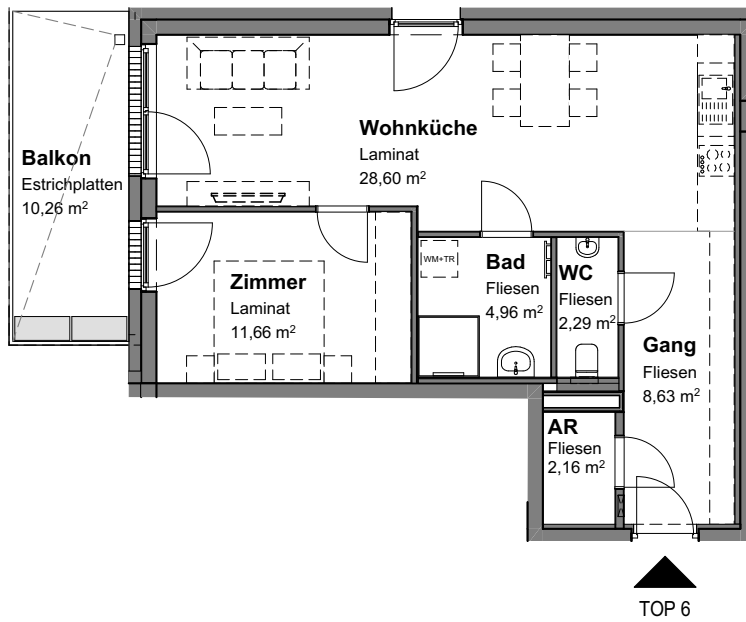
Wohnnutzfläche **50,28 m²**
Grünfläche -
Förderungsart **frei finanziert**

**Top 5
Wohnung**

Baukosten gesamt	
Baukosten gesamt	179 485,29 €
Eigenmittel SGN (dzt. 1% Zinsen p.a.)	-43 518,90 €
offene Baukosten (Darlehen)	106 803,99 €
Finanzierungsbeitrag Baukosten	29 162,40 €
Finanzierungsbeitrag Baukosten (Stundung durch SGN dzt. 1% Zinsen p.a., fällig in 10 Jahren, keine Tilgung)	-19 441,60 €
Anzahlung fällig bei Vorvertragsunterfertigung	9 720,80 €
Monatliche Vorschreibung	
Monatl. Wohnungsaufwand inkl. USt.	586,44 €
Betriebskosten, Verwaltungskosten, Erhaltungs- u. Verbesserungsbeitrag, Rücklage, Baurechtszins € 1,78/m ²	179,89 €
Monatliche Gesamtbelastung EUR inkl. USt.	766,33 €

In den Betriebskosten sind keine Heizkosten inkludiert. Ein Stellplatz gehört nicht zur Wohnung, kann aber optional für ca. 45 € pro Monat zusätzlich angemietet werden.

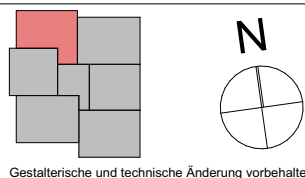
1. OBERGESCHOSS TOP 6



Raumname	WNFL m ²
AR	2,16
WC	2,29
Bad	4,96
Gang	8,63
Wohnküche	28,60
Zimmer	11,66
Balkon	58,30
Balkon	10,26
ER 6	1,68



16.02.2026
1:100 A4



GENERALPLANUNG BAULEITUNG PROJEKTENTWICKLUNG DESIGN



ARCHITEKT
MAG. ARCH. THOMAS TAUBER
STAATLICH BEFUGTER UND BEEIDETER ZIVILTECHNIKER

3500 KREMS, UTZSTRASSE 11
www.arch-tauber.at

TEL.: 02732/74647
office@arch-tauber.at

Objekt 1541, 2104 Spillern, Franz Kovarik Gasse 2

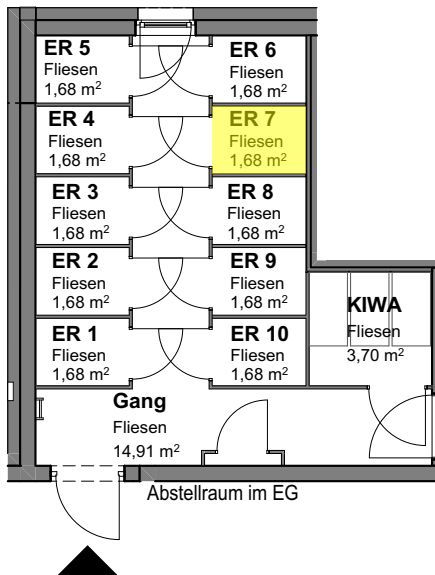
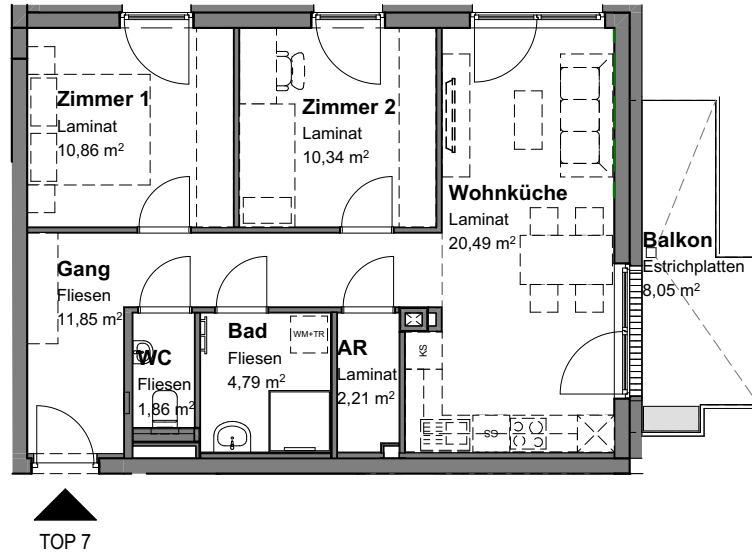
Wohnnutzfläche **58,30 m²**
Grünfläche -
Förderungsart **frei finanziert**

**Top 6
Wohnung**

Baukosten gesamt	
Baukosten gesamt	208 114,41 €
Eigenmittel SGN (dzt. 1% Zinsen p.a.)	-50 460,46 €
offene Baukosten (Darlehen)	123 839,95 €
Finanzierungsbeitrag Baukosten	33 814,00 €
Finanzierungsbeitrag Baukosten (Stundung durch SGN dzt. 1% Zinsen p.a., fällig in 10 Jahren, keine Tilgung)	-22 542,67 €
Anzahlung fällig bei Vorvertragsunterfertigung	11 271,33 €
Monatliche Vorschreibung	
Monatl. Wohnungsaufwand inkl. USt.	679,98 €
Betriebskosten, Verwaltungskosten, Erhaltungs- u. Verbesserungsbeitrag, Rücklage, Baurechtszins € 1,78/m ²	204,06 €
Monatliche Gesamtbelastung EUR inkl. USt.	884,04 €

In den Betriebskosten sind keine Heizkosten inkludiert. Ein Stellplatz gehört nicht zur Wohnung, kann aber optional für ca. 45 € pro Monat zusätzlich angemietet werden.

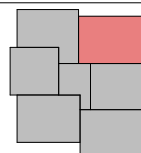
1. OBERGESCHOSS TOP 7



Raumname	WNFL m ²
AR	2,21
WC	1,86
Bad	4,79
Gang	11,85
Wohnküche	20,49
Zimmer 1	10,86
Zimmer 2	10,34
	62,40
Balkon	8,05
ER 7	1,68



16.02.2026
1:100 A4



Gestalterische und technische Änderung vorbehalten!



GENERALPLANUNG BAULEITUNG PROJEKTENTWICKLUNG DESIGN



ARCHITEKT
MAG. ARCH. THOMAS TAUBER
STAATLICH BEFUGTER UND BEEIDETER ZIVILTECHNIKER

3500 KREMS, UTZSTRASSE 11
www.arch-tauber.at

TEL.: 02732/74647
office@arch-tauber.at

Objekt 1541, 2104 Spillern, Franz Kovarik Gasse 2

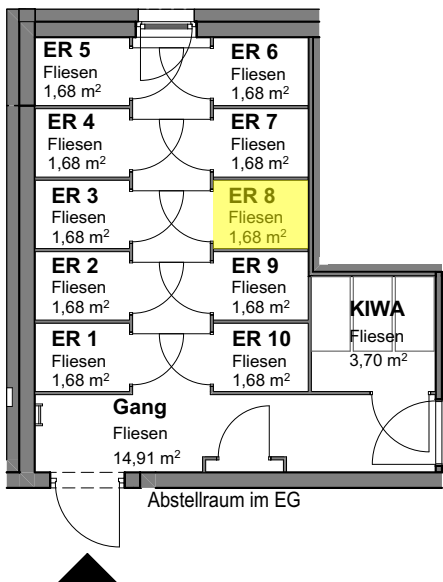
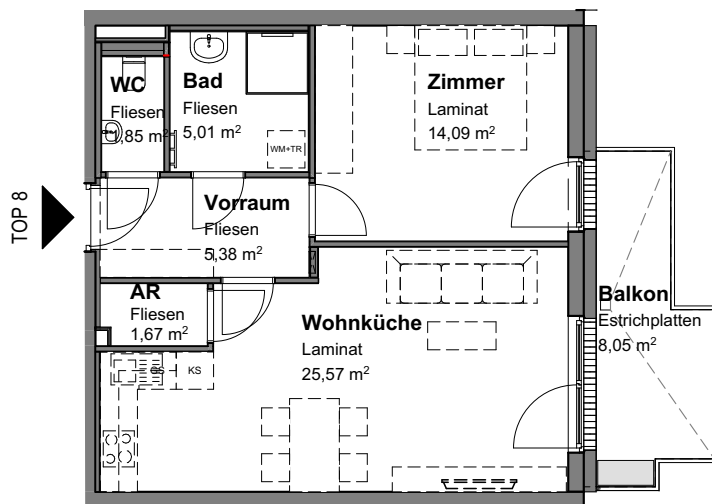
Wohnnutzfläche **62,40 m²**
Grünfläche -
Förderungsart **frei finanziert**

Top 7
Wohnung

Baukosten gesamt	
Baukosten gesamt	222 750,24 €
Eigenmittel SGN (dzt. 1% Zinsen p.a.)	-54 009,14 €
offene Baukosten (Darlehen)	132 549,10 €
Finanzierungsbeitrag Baukosten	36 192,00 €
Finanzierungsbeitrag Baukosten (Stundung durch SGN dzt. 1% Zinsen p.a., fällig in 10 Jahren, keine Tilgung)	-24 128,00 €
Anzahlung fällig bei Vorvertragsunterfertigung	12 064,00 €
Monatliche Vorschreibung	
Monatl. Wohnungsaufwand inkl. USt.	727,80 €
Betriebskosten, Verwaltungskosten, Erhaltungs- u. Verbesserungsbeitrag, Rücklage, Baurechtszins € 1,78/m ²	216,41 €
Monatliche Gesamtbelastung EUR inkl. USt.	944,21 €

In den Betriebskosten sind keine Heizkosten inkludiert. Ein Stellplatz gehört nicht zur Wohnung, kann aber optional für ca. 45 € pro Monat zusätzlich angemietet werden.

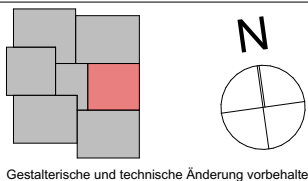
1. OBERGESCHOSS TOP 8



Raumname	WNFL m ²
AR	1,67
WC	1,85
Bad	5,01
Gang	5,38
Wohnküche	25,57
Zimmer	14,09
	53,57
Balkon	8,05
ER 8	1,68



16.02.2026
1:100 A4



Gestalterische und technische Änderung vorbehalten!

GENERALPLANUNG BAULEITUNG PROJEKTENTWICKLUNG DESIGN



ARCHITEKT
MAG. ARCH. THOMAS TAUBER
STAATLICH BEFUGTER UND BEEIDETER ZIVILTECHNIKER

3500 KREMS, UTZSTRASSE 11
www.arch-tauber.at

TEL.: 02732/74647
office@arch-tauber.at

Objekt 1541, 2104 Spillern, Franz Kovarik Gasse 2

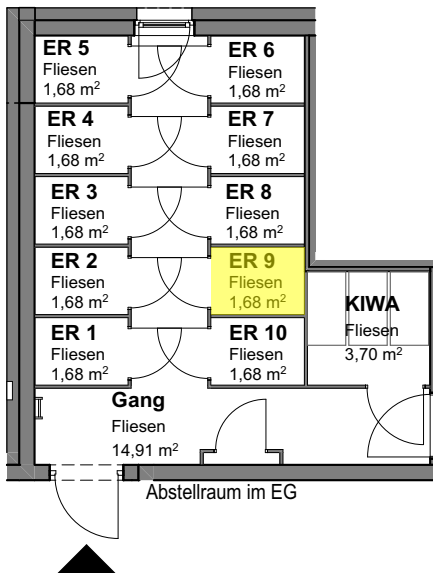
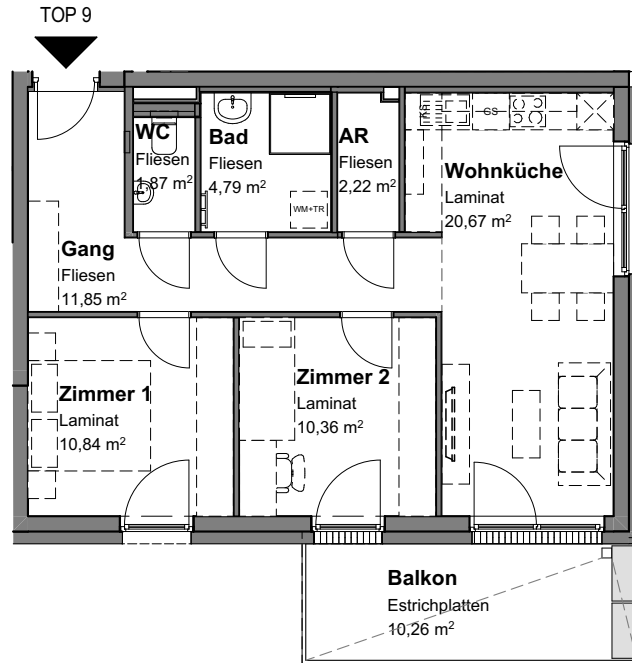
Wohnnutzfläche **53,57 m²**
Grünfläche -
Förderungsart **frei finanziert**

Top 8
Wohnung

Baukosten gesamt	
Baukosten gesamt	191 229,65 €
Eigenmittel SGN (dzt. 1% Zinsen p.a.)	-46 366,50 €
offene Baukosten (Darlehen)	113 792,55 €
Finanzierungsbeitrag Baukosten	31 070,60 €
Finanzierungsbeitrag Baukosten (Stundung durch SGN dzt. 1% Zinsen p.a., fällig in 10 Jahren, keine Tilgung)	-20 713,73 €
Anzahlung fällig bei Vorvertragsunterfertigung	10 356,87 €
Monatliche Vorschreibung	
Monatl. Wohnungsaufwand inkl. USt.	624,81 €
Betriebskosten, Verwaltungskosten, Erhaltungs- u. Verbesserungsbeitrag, Rücklage, Baurechtszins € 1,78/m ²	189,80 €
Monatliche Gesamtbelastung EUR inkl. USt.	814,61 €

In den Betriebskosten sind keine Heizkosten inkludiert. Ein Stellplatz gehört nicht zur Wohnung, kann aber optional für ca. 45 € pro Monat zusätzlich angemietet werden.

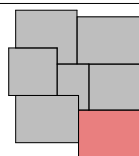
1. OBERGESCHOSS TOP 9



Raumname	WNFL m ²
AR	2,22
WC	1,87
Bad	4,79
Gang	11,85
Wohnküche	20,67
Zimmer 1	10,84
Zimmer 2	10,36
	62,60
Balkon	10,26
ER 9	1,68



16.02.2026
1:100 A4



Gestalterische und technische Änderung vorbehalten!



GENERALPLANUNG BAULEITUNG PROJEKTENTWICKLUNG DESIGN



ARCHITEKT
MAG. ARCH. THOMAS TAUBER
STAATLICH BEFUGTER UND BEEIDETER ZIVILTECHNIKER

3500 KREMS, UTZSTRASSE 11
www.arch-tauber.at

TEL.: 02732/74647
office@arch-tauber.at

Objekt 1541, 2104 Spillern, Franz Kovarik Gasse 2

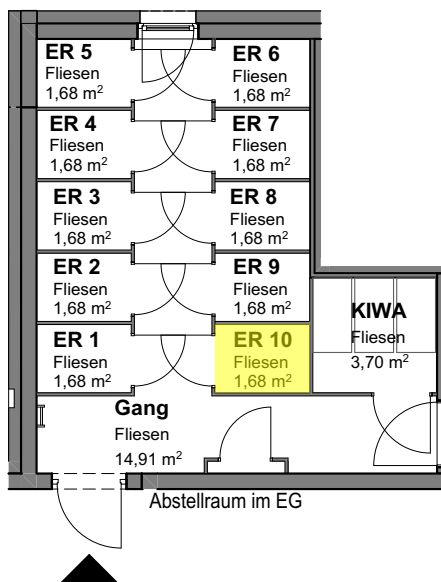
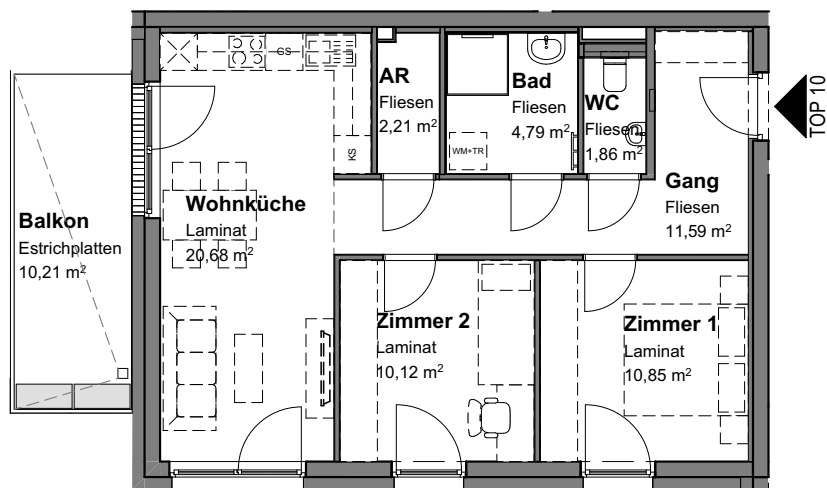
Wohnnutzfläche **62,60 m²**
Grünfläche -
Förderungsart **frei finanziert**

Top 9
Wohnung

Baukosten gesamt	
Baukosten gesamt	223 464,19 €
Eigenmittel SGN (dzt. 1% Zinsen p.a.)	-54 182,25 €
offene Baukosten (Darlehen)	132 973,94 €
Finanzierungsbeitrag Baukosten	36 308,00 €
Finanzierungsbeitrag Baukosten (Stundung durch SGN dzt. 1% Zinsen p.a., fällig in 10 Jahren, keine Tilgung)	-24 205,33 €
Anzahlung fällig bei Vorvertragsunterfertigung	12 102,67 €
Monatliche Vorschreibung	
Monatl. Wohnungsaufwand inkl. USt.	730,13 €
Betriebskosten, Verwaltungskosten, Erhaltungs- u. Verbesserungsbeitrag, Rücklage, Baurechtszins € 1,78/m ²	217,01 €
Monatliche Gesamtbelastung EUR inkl. USt.	947,14 €

In den Betriebskosten sind keine Heizkosten inkludiert. Ein Stellplatz gehört nicht zur Wohnung, kann aber optional für ca. 45 € pro Monat zusätzlich angemietet werden.

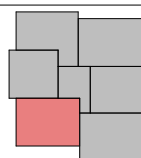
1. OBERGESCHOSS TOP 10



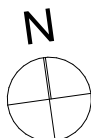
Raumname	WNFL m ²
AR	2,21
WC	1,86
Bad	4,79
Gang	11,59
Wohnküche	20,68
Zimmer 1	10,85
Zimmer 2	10,12
	62,10
Balkon	10,21
ER 10	1,68



16.02.2026
1:100 A4



Gestalterische und technische Änderung vorbehalten!



GENERALPLANUNG BAULEITUNG PROJEKTENTWICKLUNG DESIGN



ARCHITEKT
MAG. ARCH. THOMAS TAUBER
STAATLICH BEFUGTER UND BEEIDETER ZIVILTECHNIKER

3500 KREMS, UTZSTRASSE 11
www.arch-tauber.at

TEL.: 02732/74647
office@arch-tauber.at

Objekt 1541, 2104 Spillern, Franz Kovarik Gasse 2

Wohnnutzfläche **62,10 m²**
Grünfläche -
Förderungsart **frei finanziert**

**Top 10
Wohnung**

Baukosten gesamt	
Baukosten gesamt	221 679,33 €
Eigenmittel SGN (dzt. 1% Zinsen p.a.)	-53 749,48 €
offene Baukosten (Darlehen)	131 911,85 €
Finanzierungsbeitrag Baukosten	36 018,00 €
Finanzierungsbeitrag Baukosten (Stundung durch SGN dzt. 1% Zinsen p.a., fällig in 10 Jahren, keine Tilgung)	-24 012,00 €
Anzahlung fällig bei Vorvertragsunterfertigung	12 006,00 €
Monatliche Vorschreibung	
Monatl. Wohnungsaufwand inkl. USt.	724,30 €
Betriebskosten, Verwaltungskosten, Erhaltungs- u. Verbesserungsbeitrag, Rücklage, Baurechtszins € 1,78/m ²	215,51 €
Monatliche Gesamtbelastung EUR inkl. USt.	939,81 €

In den Betriebskosten sind keine Heizkosten inkludiert. Ein Stellplatz gehört nicht zur Wohnung, kann aber optional für ca. 45 € pro Monat zusätzlich angemietet werden.

Objekt 1541, 2104 Spillern, Franz Kovarik Gasse 2

ÜBERSICHT PARKPLÄTZE

Objekt 1541, 2104 Spillern, Franz Kovarik Gasse 2

Topart	Abstellplatz	Baukosten gesamt	Monat. Wohnungsaufwand inkl. USt.	Betriebskosten, Verwaltungskosten, Erhaltungs- u. Verbesserungsbeitrag, Rücklage,	Monatliche Gesamtbelastung EUR inkl. USt.
Abstellplatz	1	8 213,96	39,58	9,55	49,13
Abstellplatz	2	7 605,52	36,65	9,30	45,95
Abstellplatz	3	7 605,52	36,65	9,30	45,95
Abstellplatz	4	7 605,52	36,65	9,30	45,95
Abstellplatz	5	7 605,52	36,65	9,30	45,95
Abstellplatz	6	7 605,52	36,65	9,30	45,95
Abstellplatz	7	7 605,52	36,65	9,30	45,95
Abstellplatz	8	7 605,52	36,65	9,30	45,95
Abstellplatz	9	7 605,52	36,65	9,30	45,95
Abstellplatz	10	7 605,52	36,65	9,30	45,95
Abstellplatz	11	7 605,52	36,65	9,30	45,95
Abstellplatz	14	7 757,63	37,38	9,36	46,74
Abstellplatz	15	7 605,52	36,65	9,30	45,95

BANKDARLEHEN

Bei der Berechnung des Wohnungsaufwandes für das Bankdarlehen wurde von einem Zinssatz von 3,27 % p.a. und einer Laufzeit von 35 Jahren ausgegangen. Eine Erhöhung oder Senkung des Zinssatzes bzw. eine Änderung der Laufzeit hat entsprechende Auswirkungen auf den Wohnungsaufwand.

VERGABEBESTIMMUNGEN nach dem Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz (WGG):

Als gemeinnützige Bauvereinigung haben wir die gesetzlichen Vergabebestimmungen des WGG (§§ 8 Abs. 1, 4 bis 6) zu beachten:

Demnach hat die Vergabe vorrangig zugunsten einer Wohnversorgung von österreichischen Staatsbürgern, gleichgestellten Personen sowie Ausländern zu erfolgen, die sich seit mehr als fünf Jahren ununterbrochen und legal in Österreich aufhalten und ein Prüfungszeugnis des Österreichischen Integrationsfonds (ÖIF) nachweisen.

Österreichischen Staatsbürgern sind gleichgestellt:

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

Die Voraussetzung eines Prüfungszeugnisses des Österreichischen Integrationsfonds (ÖIF) über die erfolgreiche Absolvierung einer Integrationsprüfung gemäß WGG § 8 Abs. 4 muss nicht erfüllt werden, wenn:

- 3.1. dies einer Person aufgrund eines dauerhaft schlechten Gesundheitszustandes nicht zugemutet werden kann; der Nachweis hat durch ein amtsärztliches Gutachten zu erfolgen, oder
- 3.2. es sich um Personen handelt, die nach Vollendung des 60. Lebensjahres erstmals ihren Hauptwohnsitz in Österreich begründet haben.

10 RECHTLICHE AUSFÜHRUNG

Objekt 1541, 2104 Spillern, Franz Kovarik Gasse 2

DIE VERMIETUNG ERFOLGT UNTER VEREINBARUNG EINES FIXPREISES

Die vor Abschluss des Vertrages zu erbringenden Beiträge (Finanzierungsbeitrag) werden auf der Grundlage eines Fixpreises vereinbart. Dies bedeutet, dass diese Beträge unabhängig vom Ergebnis einer allfälligen Endabrechnung des Bauvorhabens sind und keiner nachträglichen (nach erfolgter Endabrechnung des Bauvorhabens) Anpassung unterliegen.



Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaft
Neunkirchen registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung

Firmenbuchnummer 107224h LG Wiener Neustadt; DVR: 0824968, Bahnstraße 25, A-2620 Neunkirchen
Telefon +43 2635 647 56-0, E-Mail organisation@sgn.at

www.sgn.at