



## **ein viertel grün – Baufeld-2b**

### **97 geförderte Mietwohnungen**



### **97 geförderte Mietwohnungen in 5 Wohnhausanlagen, davon 36 Wohnungen mit der Förderung „Junges Wohnen“**

2700 Wiener Neustadt

Greta Zimmer Friedman-Gasse 2, 4 u. 6

Stadionstraße 1C, Stiege 1 u. Stiege 2



Ihre Ansprechpartnerin:

Ingrid Helige

01 545 15 67 DW 603

[einviertelgruen@egw.at](mailto:einviertelgruen@egw.at)

[www.egw.at](http://www.egw.at)



# Allgemeines

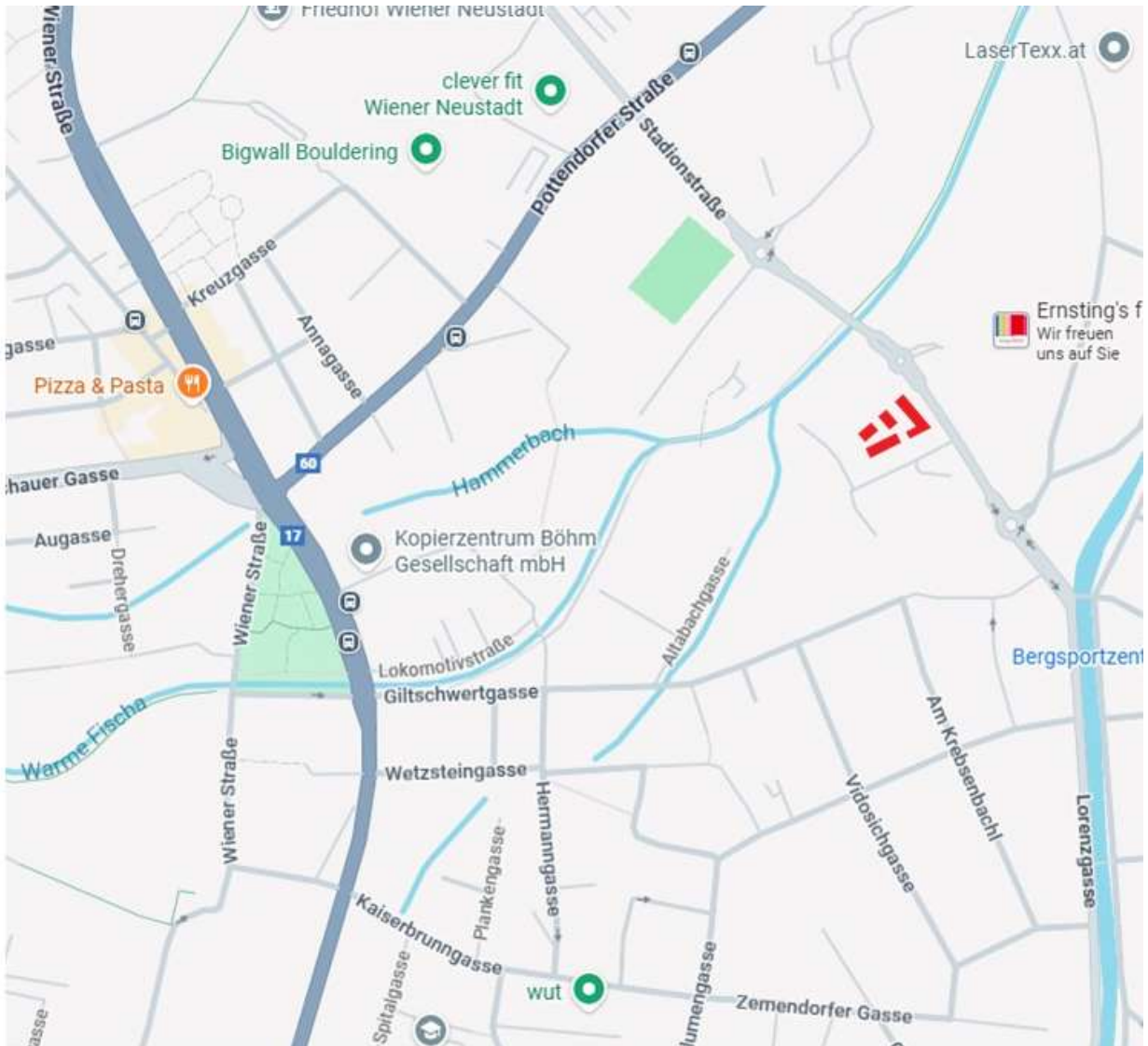
<b>Projekt</b>	2700 Wiener Neustadt Greta Zimmer Friedmann-Gasse 2, 4 u. 6 Stadionstraße 1C, Stg. 1 u. Stg. 2 97 geförderte Mietwohnungen
<b>Baubeginn</b>	Frühjahr 2025
<b>Fertigstellung</b>	voraussichtlich Herbst 2026
<b>Ein Projekt der</b>	EGW-NOE Erste gemeinnützige Wohnungs- gesellschaft mbH Pernerstorferstraße 38/187, 2700 Wiener Neustadt
<b>Planung</b>	Architekt DI Gottfried Markom 2700 Wiener Neustadt, Domplatz 11
<b>Ausführende Firma</b>	STRABAG AG 2700 Wiener Neustadt, Schleppbahngasse 8
<b>Vermarktung</b>	EGW-NOE Erste gemeinnützige Wohnungs- gesellschaft mbH 2700 Wiener Neustadt, Stadionstraße 1 Ingrid Helige Tel. 01/545 15 67 - 603 E-Mail: <a href="mailto:einviertelgruen@egw.at">einviertelgruen@egw.at</a> <a href="http://www.egw.at">www.egw.at</a>

## Lage

In Wiener Neustadt entsteht ein innovatives Wohnprojekt, das modernes Stadtleben mit Natur vereint. Geplant in einem aufstrebenden Stadtentwicklungsgebiet, bietet das Projekt eine einzigartige Kombination aus urbanem Flair und naturnaher Umgebung. Mitten in der Stadt, umgeben von großzügigen Parks und Grünflächen, werden moderne Wohnanlagen errichtet, die höchsten Ansprüchen an Lebensqualität gerecht werden.



Das Wohnprojekt legt großen Wert auf Nachhaltigkeit und umweltfreundliche Bauweise. Begrünte Dächer, energieeffiziente Gebäude und attraktive Gemeinschaftsflächen sorgen für ein angenehmes Wohnklima. Die zentrale Lage ermöglicht den Bewohnern eine hervorragende Anbindung an das städtische Leben, während gleichzeitig Ruhe und Erholung in den nahegelegenen Parks garantiert sind. Ideal für Familien, Paare und Einzelpersonen, die Stadt und Natur gleichermaßen schätzen. Der Quartiersplatz erstreckt sich entlang der verkehrsberuhigten Elisabeth Bollenbergergasse und bildet das Herzstück des neuen Stadtquartiers. Umgeben von Grünflächen, Spielplätzen und Sitzbereichen, lädt der Platz zum Verweilen ein. Die verkehrsberuhigte Straße sorgt für Sicherheit und fördert eine entspannte Atmosphäre für Bewohner und Besucher.



Die Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in der **Merkurcity**, die nur wenige Gehminuten entfernt liegt und eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten bietet. Das Wohngebiet ist optimal an den übergeordneten Fahrradweg angebunden. Innerhalb von 8 Minuten ist der **Bahnhof** und das **Zentrum von Wiener Neustadt** erreichbar. Zudem gibt es eine sehr gute Anbindung an die Stadionstraße. Von dort ist das verkehrsberuhigte Areal mit dem Auto und dem Bus sehr gut erreichbar. Durch die verkehrsgünstige Lage sind schnelle Wege ins Stadtzentrum und zum Bahnhof gewährleistet, sodass alle wichtigen Ziele der Stadt in kurzer Zeit erreicht werden können. Ideal für Menschen, die sowohl Komfort als auch Mobilität schätzen.

## Projektbeschreibung

Das neue, zeitgemäße Wohnprojekt in Wiener Neustadt umfasst insgesamt 97 moderne Wohnungen, die auf 5 architektonisch unterschiedliche Gebäude verteilt sind: das Langhaus mit 2 Stiegen, erstreckt sich in Stiege 1 über 3 Stockwerke und in Stiege 2 über 5 Stockwerke. Die anderen 3 Wohngebäude sind etwas niedriger gehalten mit 3 bzw. 4 Stockwerken. Die Gebäude zeichnen sich durch eine moderne und nachhaltige Bauweise aus, die höchsten Wohnkomfort bietet.

Im Erdgeschoß des Wohnhauses Elisabeth Bollenberger-Gasse 5 (Baufeld 6a) befindet sich ein universaler Gemeinschaftsraum, der von allen Bewohnern des Quartiers gebucht werden kann. Dieser kann für gemeinsame Aktivitäten, Treffen oder Veranstaltungen genutzt werden. So wird das Gemeinschaftsgefühl gestärkt.

Das Wohnprojekt ist verkehrsberuhigt, was zur Entspannung und Sicherheit der Bewohner beiträgt, besonders für Familien mit Kindern. Großzügige Freiflächen in Form von Eigengärten und Balkonen sorgen für ausreichend Privatsphäre und laden zum Verweilen im Freien ein. Die Wohnungen sind ideal für Menschen, die urbanes Leben mit Nähe zur Natur verbinden möchten. Der direkte Zugang zum Park bietet eine perfekte Kombination aus städtischem Komfort und naturnahem Wohnen.

Für zusätzlichen Komfort verfügt das Wohnprojekt über eine Tiefgarage im Untergeschoß, die den Bewohnern bequemes und sicheres Parken ermöglicht. Die Stellplätze verfügen über eine Leerverrohrung zum Einbau einer Lademöglichkeit für das Langsamladen (max. 3,2 KW), was den umweltbewussten Bewohnern die Möglichkeit gibt, ihre Elektrofahrzeuge vor Ort aufzuladen.

Im Erdgeschoß der Stadionstraße 1C/Stiege 8 befindet sich außerdem eine moderne Waschküche, die den Bewohnern gemeinschaftlich zur Verfügung steht. Dieser Service erleichtert den Alltag und spart Platz in den einzelnen Wohnungen. Die gut durchdachte Infrastruktur und die vielfältigen Annehmlichkeiten machen das Wohnprojekt zu einer attraktiven Wahl für Familien, Paare und Einzelpersonen, die Wert auf eine hohe Lebensqualität legen.

Das Wohnprojekt vereint urbanen Komfort, eine ruhige und naturnahe Lage sowie moderne Ausstattung zu einem einzigartigen Wohnkonzept, das allen Ansprüchen an zeitgemäßes Wohnen gerecht wird.

## Das Wohnungsangebot

97 geförderte unbefristete Mietwohnungen

- **2-Zimmer-Wohnungen** (ca. 49 bis 55 m<sup>2</sup>)  
für alle 2 Zimmer Wohnungen gilt die Förderung „Junges Wohnen“. Siehe S. 12
- **3-Zimmer-Wohnungen** (ca. 69 bis 80 m<sup>2</sup>)
- **4-Zimmer-Wohnungen** (ca. 85 m<sup>2</sup>)



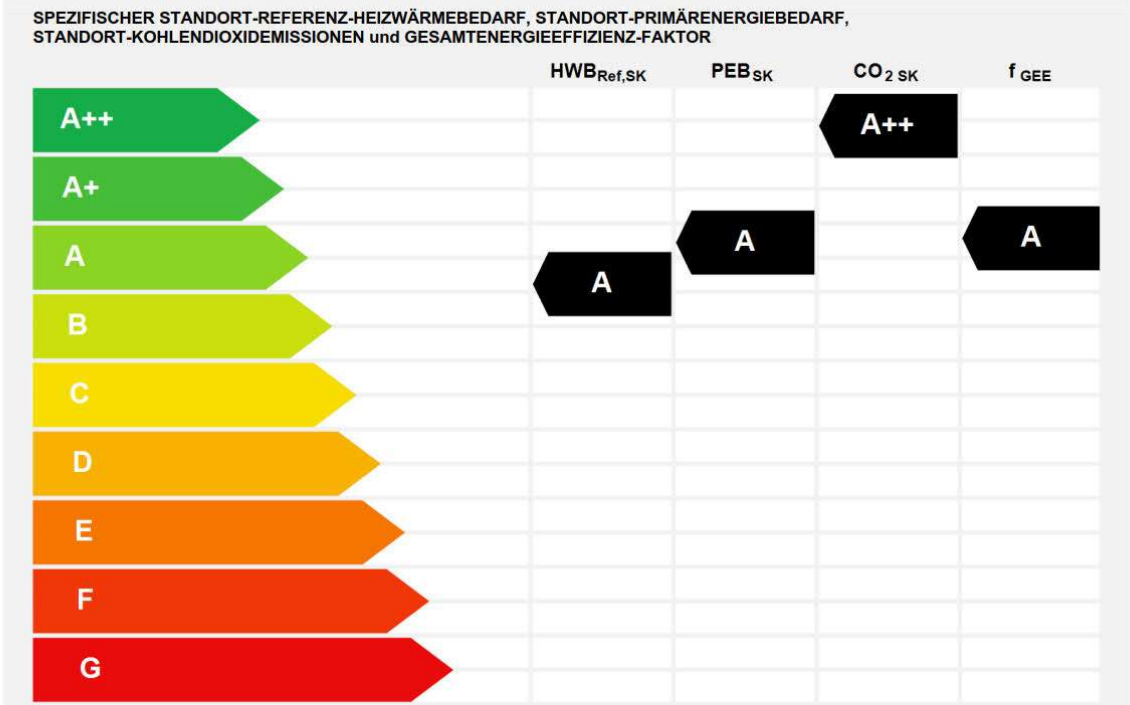
- Jede Wohnung verfügt über eine **Freifläche** (Loggia, Balkon/Terrasse und/oder Garten)
- Jeder Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet.
- Jeder Wohnung ist ein Tiefgaragenplatz zugeordnet (ist in der Miete inkludiert).
- Jedes Haus verfügt über Fahrrad- u. Kinderwagenräume im EG.
- Im Haus Stadionstraße 1c/Stiege 2 steht den Bewohnern eine **Waschküche** zur Verfügung.
- Weitere Fahrradstellplätze vor den Häusern.

# Energieausweis für Wohngebäude

**OIB** ÖSTERREICHISCHES INSTITUT FÜR BAUTECHNIK OIB-Richtlinie 6 Ausgabe: März 2015

**ecOTECH**  
Niederösterreich

<b>BEZEICHNUNG</b>	1950_Wiener Neustadt Stadionstrasse BF 2		
Gebäude (-teil)	Stiege 8+9	Baujahr	in Planung
Nutzungsprofil	Mehrfamilienhäuser	Letzte Veränderung	
Straße	Stadionstrasse	Katastralgemeinde	Wiener Neustadt
PLZ, Ort	2700 Wiener Neustadt	KG-Nummer	23443
Grundstücksnummer	5206/31	Seehöhe	257,00 m



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

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

**HEB:** Beim Heizenergiebedarf werden zusätzliche 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.

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

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

**f<sub>GEE</sub>:** Der Gesamtenergieeffizienz-Faktor ist der Quotient aus dem Endenergiebedarf und einem Referenz-Endenergiebedarf (Anforderungen 2007).

**PEB:** Der Primärenergiebedarf ist der Endenergiebedarf einschließlich der Verluste in allen Vorketten. Der Primärenergiebedarf weist einen erneuerbaren (PEB<sub>em</sub>) und einen nicht erneuerbaren (PEB<sub>n,em</sub>) Anteil auf.

**CO<sub>2</sub>:** Gesamte dem Endenergiebedarf zuzurechnende Kohlendioxidemissionen, einschließlich jener für Vorketten.

**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 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und nach Maßgabe der NÖ BTv 2014. Der Ermittlungszeitraum für die Konversionsfaktoren für Primärenergie und Kohlendioxidemissionen ist 2004 – 2008, und es wurden übliche Allokationsregeln unterstellt.

Berechnet mit ECOTECH Software, Version 3.3.1724. Ein Produkt der BuildDesk Österreich Gesellschaft m.b.H. & Co.KG; Snr: ECT-20131011XXXXA314

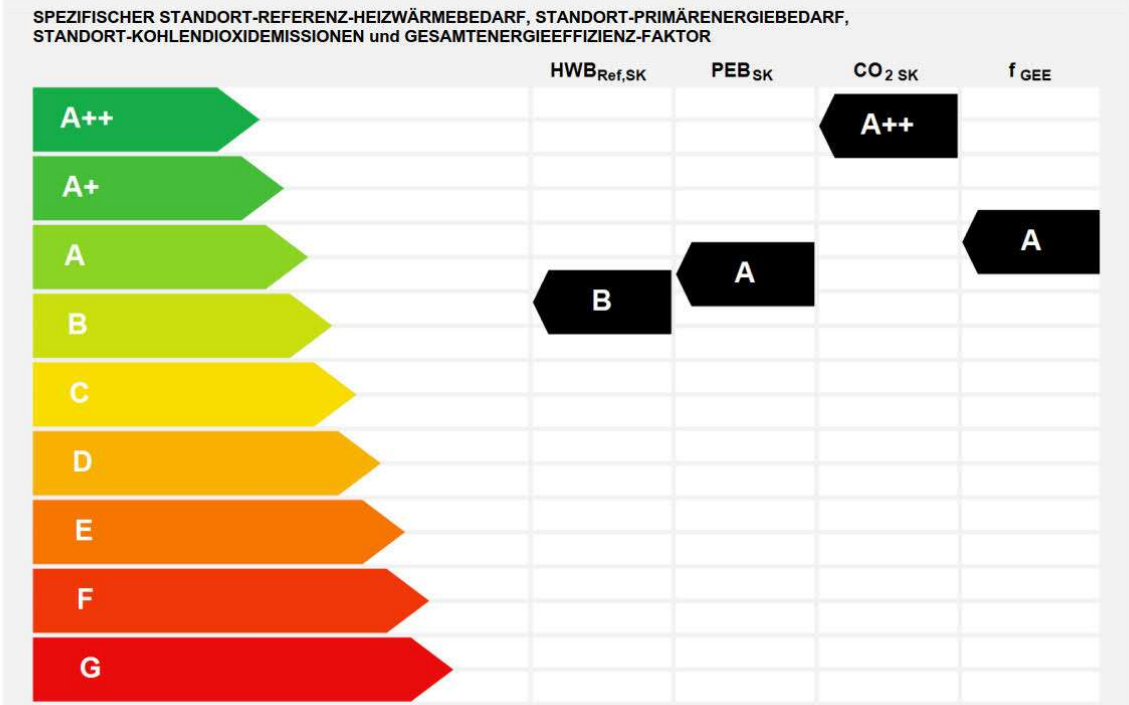
## Stadionstraße 1C, Stiege 1 u. 2

# Energieausweis für Wohngebäude

OIB OIB-Richtlinie 6 **ecOTECH**  
Niederösterreich

ÖSTERREICHISCHES INSTITUT FÜR BAUTECHNIK Ausgabe: März 2015

<b>BEZEICHNUNG</b>	1950_Wiener Neustadt Stadionstrasse BF 2		
Gebäude (-teil)	Stiege 10	Baujahr	in Planung
Nutzungsprofil	Mehrfamilienhäuser	Letzte Veränderung	
Straße	Stadionstrasse	Katastralgemeinde	Wiener Neustadt
PLZ, Ort	2700 Wiener Neustadt	KG-Nummer	23443
Grundstücksnummer	5206/31	Seehöhe	257,00 m



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

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

**HEB:** Beim Heizenergiebedarf werden zusätzliche 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.

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

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

**f<sub>GEE</sub>:** Der Gesamtenergieeffizienz-Faktor ist der Quotient aus dem Endenergiebedarf und einem Referenz-Endenergiebedarf (Anforderungen 2007).

**PEB:** Der Primärenergiebedarf ist der Endenergiebedarf einschließlich der Verluste in allen Vorketten. Der Primärenergiebedarf weist einen erneuerbaren (PEB<sub>em</sub>) und einen nicht erneuerbaren (PEB<sub>n,em</sub>) Anteil auf.

**CO<sub>2</sub>:** Gesamte dem Endenergiebedarf zuzurechnende Kohlendioxidemissionen, einschließlich jener für Vorketten.

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 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und nach Maßgabe der NO BTv 2014. Der Ermittlungszeitraum für die Konversionsfaktoren für Primärenergie und Kohlendioxidemissionen ist 2004 – 2008, und es wurden übliche Allokationsregeln unterstellt.

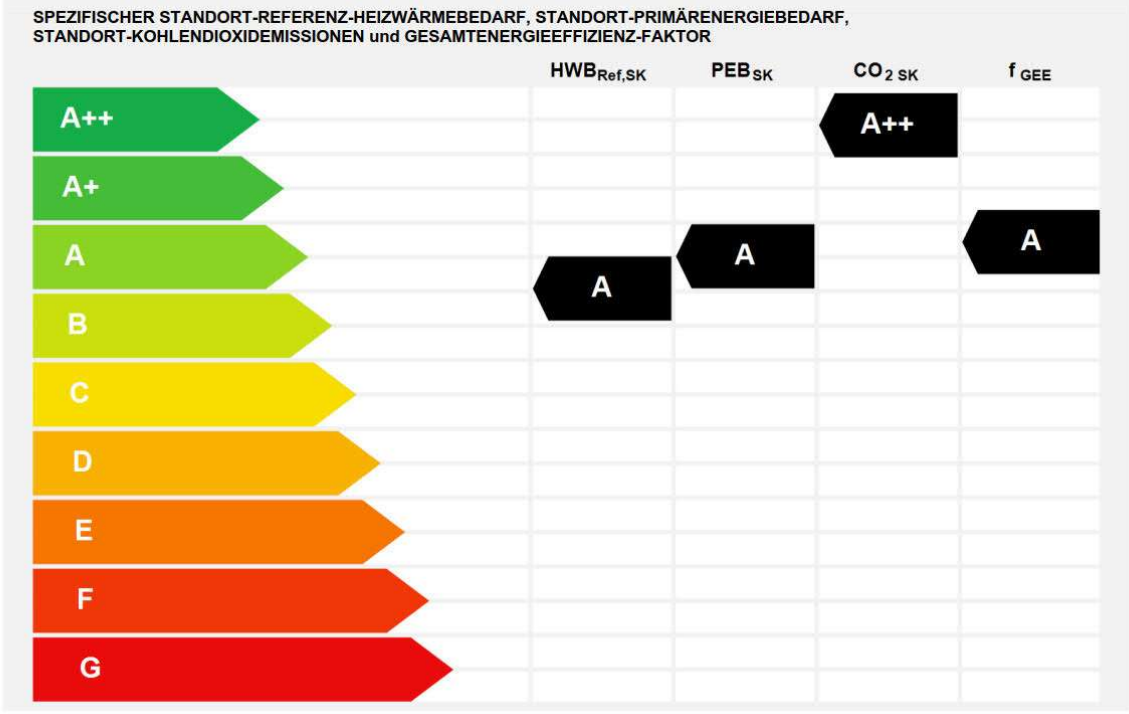
Berechnet mit ECOTECH Software, Version 3.3.1724. Ein Produkt der BuildDesk Österreich Gesellschaft m.b.H. & Co.KG; Snr: ECT-20131011XXXXA314

## Greta Zimmer Friedmann Gasse 2

# Energieausweis für Wohngebäude

OIB ÖSTERREICHISCHES INSTITUT FÜR BAUTECHNIK OIB-Richtlinie 6 Ausgabe: März 2015 **ecOTECH** *Niederösterreich*

<b>BEZEICHNUNG</b>	1950_Wiener Neustadt Stadionstrasse BF 2		
Gebäude (-teil)	Stiege 6	Baujahr	in Planung
Nutzungsprofil	Mehrfamilienhäuser	Letzte Veränderung	
Straße	Stadionstrasse	Katastralgemeinde	Wiener Neustadt
PLZ, Ort	2700 Wiener Neustadt	KG-Nummer	23443
Grundstücksnummer	5206/31	Seehöhe	257,00 m



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

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

**HEB:** Beim Heizenergiebedarf werden zusätzliche 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.

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

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

**f<sub>GEE</sub>:** Der Gesamtenergieeffizienz-Faktor ist der Quotient aus dem Endenergiebedarf und einem Referenz-Endenergiebedarf (Anforderungen 2007).

**PEB:** Der Primärenergiebedarf ist der Endenergiebedarf einschließlich der Verluste in allen Vorketten. Der Primärenergiebedarf weist einen erneuerbaren (PEB<sub>em</sub>) und einen nicht erneuerbaren (PEB<sub>n,em</sub>) Anteil auf.

**CO<sub>2</sub>:** Gesamte dem Endenergiebedarf zuzurechnende Kohlendioxidemissionen, einschließlich jener für Vorketten.

**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 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und nach Maßgabe der NO BTv 2014. Der Ermittlungszeitraum für die Konversionsfaktoren für Primärenergie und Kohlendioxidemissionen ist 2004 – 2008, und es wurden übliche Allokationsregeln unterstellt.

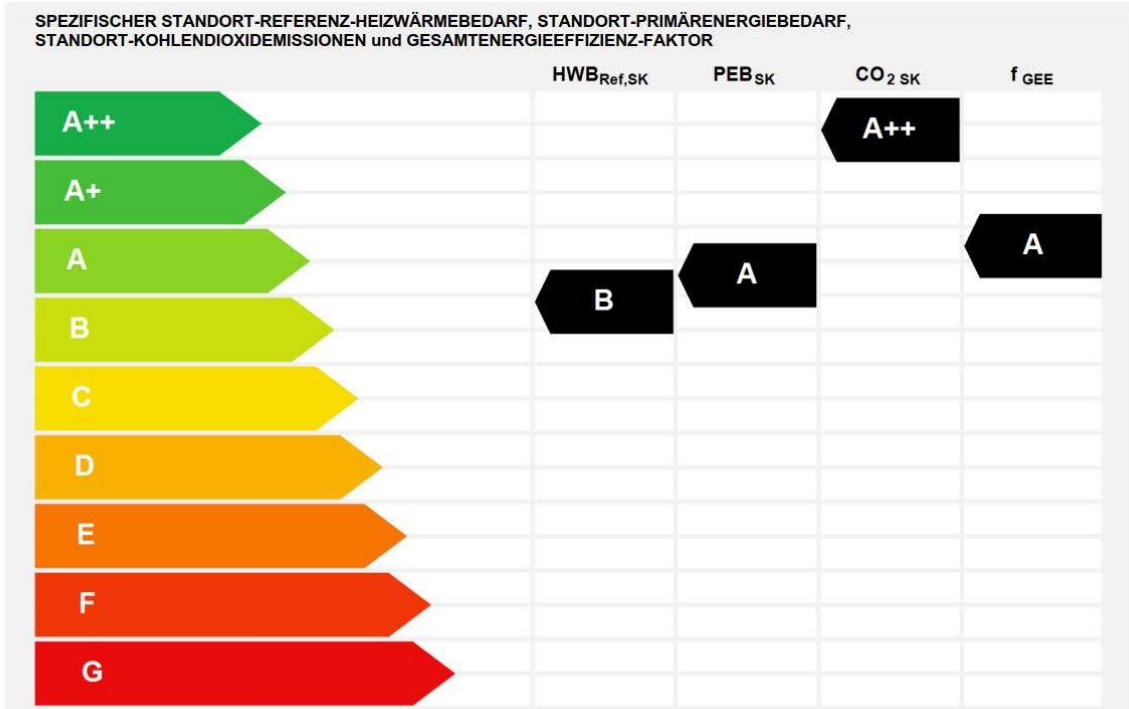
Berechnet mit ECOTECH Software, Version 3.3.1724. Ein Produkt der BuildDesk Österreich Gesellschaft m.b.H. & Co.KG; Snr: ECT-20131011XXXXA314

## Greta Zimmer Friedmann Gasse 4

# Energieausweis für Wohngebäude

OIB ÖSTERREICHISCHES INSTITUT FÜR BAUTECHNIK OIB-Richtlinie 6 Ausgabe: März 2015 **ecOTECH** *Niederösterreich*

<b>BEZEICHNUNG</b>	1950_Wiener Neustadt Stadionstrasse BF 2		
Gebäude (-teil)	Stiege 7	Baujahr	in Planung
Nutzungsprofil	Mehrfamilienhäuser	Letzte Veränderung	
Straße	Stadionstrasse	Katastralgemeinde	Wiener Neustadt
PLZ, Ort	2700 Wiener Neustadt	KG-Nummer	23443
Grundstücksnummer	5206/31	Seehöhe	257,00 m



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

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

**HEB:** Beim Heizenergiebedarf werden zusätzliche 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.

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

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

**f<sub>GEE</sub>:** Der Gesamtenergieeffizienz-Faktor ist der Quotient aus dem Endenergiebedarf und einem Referenz-Endenergiebedarf (Anforderungen 2007).

**PEB:** Der Primärenergiebedarf ist der Endenergiebedarf einschließlich der Verluste in allen Vorketten. Der Primärenergiebedarf weist einen erneuerbaren (PEB<sub>em</sub>) und einen nicht erneuerbaren (PEB<sub>n,em</sub>) Anteil auf.

**CO<sub>2</sub>:** Gesamte dem Endenergiebedarf zuzurechnende Kohlendioxidemissionen, einschließlich jener für Vorketten.

**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 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und nach Maßgabe der NO BTv 2014. Der Ermittlungszeitraum für die Konversionsfaktoren für Primärenergie und Kohlendioxidemissionen ist 2004 – 2008, und es wurden übliche Allokationsregeln unterstellt.

Berechnet mit ECOTECH Software, Version 3.3.1724. Ein Produkt der BuildDesk Österreich Gesellschaft m.b.H. & Co.KG; Snr: ECT-20131011XXXXA314

Greta Zimmer Friedmann Gasse 6

## Förderungswürdigkeit

Das NÖ Wohnungsförderungsgesetz sieht vor, dass geförderter Wohnraum nur an förderungswürdige Personen vergeben werden darf. Wir sind daher verpflichtet, nachweislich das Haushaltseinkommen zu prüfen. Daher sind uns Jahreslohnzettel (L 16) oder der Einkommensteuerbescheid für das dem Abschluss des Mietvertrages vorangegangene Kalenderjahr vorzulegen.

Sämtliche Nachweise aller im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen müssen denselben Zeitraum betreffen (Jahr, das dem Vertragsabschluss vorangeht).

Dabei gelten derzeit folgende Höchstsätze:

1 Person	€ 55.000,- jährliches Nettoeinkommen
2 Personen	€ 80.000,- jährliches Nettoeinkommen
jede zusätzliche Person	10.000€ jährliches Nettoeinkommen

**Achtung!**  
Nicht zum Einkommen zählen z.B. Familienbeihilfen; Hilfenzuschüsse; Pflegegelder; Blinden- und Behindertenbeihilfe

Näheres unter: <https://www.gefoerderte-wohnungen.at/niederoesterreich/>

### Begründung des Hauptwohnsitzes

Wohnungsmieter sind verpflichtet, in der geförderten Wohnung ihren Hauptwohnsitz zu begründen. Bei Ehepaaren, eingetragenen Partnerschaften oder Lebenspartnerschaften haben beide Personen in der geförderten Wohnung ihren Hauptwohnsitz zu begründen.

Unserer Gesellschaft ist die Begründung des Hauptwohnsitzes mittels Bestätigung der Gemeinde in entsprechender Form nachzuweisen (Formular wird von uns übergeben).

Wohnungsmieter geförderter Wohnungen dürfen keine andere geförderte Wohnung besitzen!

Ausnahmen von diesem Grundsatz bilden berufliche oder gesundheitliche Gründe, Gründe aus Altersversorgung oder Ausbildung; in diesen Fällen ist die Zustimmung vom Amt der NÖ Landesregierung einzuholen.

## Junges Wohnen

Das Projekt wird nach der Förderschiene „Junges Wohnen“ nach dem NÖ Wohnungsförderungsgesetz errichtet.

Die Bewohner dürfen **zum Zeitpunkt der Anmietung das 35. Lebensjahr noch nicht vollendet** haben. Bei Ehepartnern oder Lebenspartnerschaften muss mindestens einer der Partner diese Anforderung erfüllen.

Nähere Informationen unter

[Junges Wohnen – NÖ Wohnbau](#)

## Wohnbeihilfe/Wohnzuschuss für Mieter

Der Mieter kann um Wohnzuschuss ansuchen.

Einen Antrag um Förderung können natürliche Personen, die österreichische StaatsbürgerInnen oder Gleichgestellte sind, und mindestens 5 Jahre ununterbrochen mit einem Wohnsitz in Österreich gemeldet sind (soziale Härtefälle ausgenommen), einbringen.

Die antragstellende Person und dessen EhepartnerIn/LebenspartnerIn müssen in der geförderten Wohnung den Hauptwohnsitz begründet haben. Der Wohnzuschuss wird jeweils max. auf die Dauer von einem Jahr zuerkannt.

Eine Lebenspartnerschaft ist gegeben, wenn eine gemeinsame Lebensführung auch aus wirtschaftlicher Sicht und eine gemeinsame Nutzung der Wohnung bestehen. Dies ist widerleglich anzunehmen, wenn gemeinsame Kinder vorhanden sind.

Wesentliche Merkmale des Fördermodells sind das entsprechend der Familiengröße gewichtete Familieneinkommen, welches die Basis für die Berechnung bildet, und die der Familiensituation entsprechend förderbare Wohnnutzfläche.

### Amt der NÖ Landesregierung, Abt. F2-A

[www.noe.gv.at](http://www.noe.gv.at)

3109 Pöhlten, Landhausplatz 1

Partei Parteienverkehr Di 16.00–18.00 Uhr (Journaldienst)

Wohn Wohnbau-Hotline: Mo–Fr 8.00–16.00 Uhr

Außenstellen bei den Bezirksverwaltungsbehörden

Tel: 02742/9005

Telefax: 02742/9005/14377

Tel.: 02742/22133

[www.noe.gv.at](http://www.noe.gv.at)

Auskünfte und  
Antragsstellung

## Finanzierung

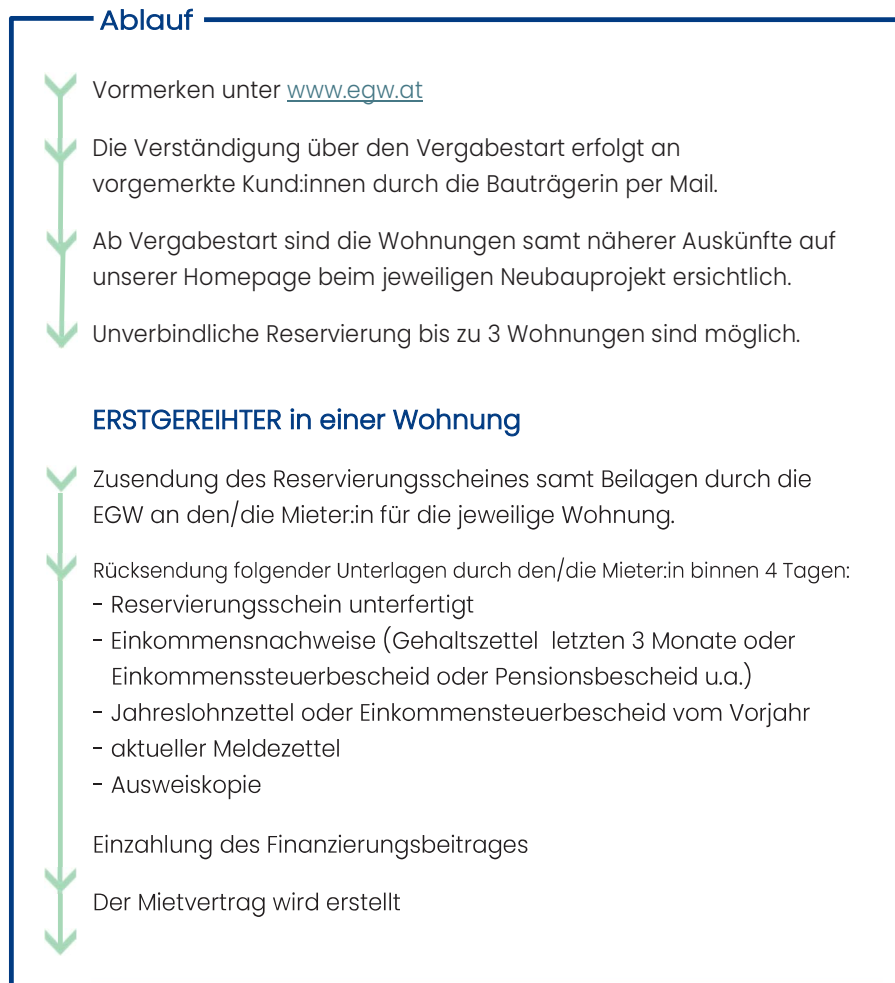
Die Finanzierung erfolgt über ein Hypothekendarlehen, ein gefördertes Darlehen, aus Finanzierungsbeiträgen der Mieter und aus Kapitaleinsatz der EGW.

### Finanzierungsbeiträge (Eigenmittel):

Die aufzubringenden Eigenmittel für Grundkosten werden durchschnittlich ca. € 90,76 pro m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche betragen.

Dieser Grundkostenbeitrag ist bei Abschluss des Mietvertrages sofort zu begleichen.

# Anmietung



Änderungen bleiben vorbehalten, Haftung ausgeschlossen.

Gemäß der Informationspflicht nach Art. 13 DSGVO weisen wir Sie auf unsere Datenschutzerklärung unter

<http://www.egw.at/datenschutz> hin.

# Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Stadion BF 2, 2700 Wiener Neustadt

Boden- und Wandbeläge	
Parkettboden	Fertigparkett geklebt, 2-Stab
Fliesen	Bodenfliesen 60x30cm Wandfliesen 60x30cm
Bäder sind im Spritzwasserbereich bis Türstockoberkante und WCs im Spritzwasserbereich bis Höhe 1,20 m verflieset. Sockelleisten an den übrigen Wänden.	
Freibereich	Estrichplatten grau 40x40cm Wege in Beton Besenstrich
Balkone	Betonplatte geschliffen und versiegelt
Wände und Decken	In hellem Farbton ausgemalt
Türen	
Wohnungseingangstüren	Einbruchhemmende Türen, Widerstandsklasse RC III, Sicherheitszylinder, Türspion mit Namensschild und Türnummer, Knauf/Drücker
Innentüren	Holzzarge mit weißem Türblatt
Fenster, Balkontüren und Beschattung	
Fenster, Balkontüren	Kunststofffenster und hochwertiger 3-fach Isolierverglasung, Dreh-, Drehkippsbeschlag oder Fixverglasung
Beschattung	Außen: schienengeführte Außenraffstore Funkbetrieb
Bäder und WCs	
Waschtisch Bad	Weiß, 60 cm, mit Einhandmischer
Badewanne	Kunststoff weiß, 170 x 80 cm, Wannenarmatur mit Brauseset
Dusche	Duschwanne weiß, 90x90 cm, ca. 2,5 cm Einstiegshöhe mit Warm- und Kaltwassermischer, Brausegarnitur
Handtuchheizkörper	Sprossenwandheizkörper elektrisch

<b>WC</b>	Wand WC, Betätigungsplatte mit 2-Mengen-Spülung
<b>Waschmaschinenanschluss</b>	Einbausiphon mit Kaltwasseranschluss, Situierung laut Vergabepan
<b>Heizung, Warmwasser und Lüftung</b>	
<b>Heizung</b>	Bauteilaktivierung, Fernwärme (Deckenheizung)
<b>Heizungsregelung</b>	Zentrales Raumthermostat im Wohnzimmer
<b>Warmwasser</b>	Fernwärme
<b>Lüftung</b>	Absaugung WC: Einzellüfter mit Anlaufverzögerung und Nachlaufrelais Absaugung Bad: Einzellüfter mit Schalter und Feuchtesteuerung Zuluft über Außenwandlüfter in den Zimmern
<b>Elektroinstallationen</b>	
<b>Medien</b>	<b>Fiber to the Home (FTTH)</b> Zentrale SAT-Anlage mit ASTRA, Hotbird, Eutelsat und Türksat mit Verkabelung in jede Wohnung (DVB-S Receiver erforderlich) Zuleitungen für A1, Magenta sind bis in jede Wohnung vorbereitet (Vertragsabschluss zur Freischaltung erforderlich)
<b>Rauchwarnmelder</b>	Batteriebetriebene Rauchwarnmelder wo vorgeschrieben. Keine Übertragung an die Feuerwehr.
<b>PV-Anlage</b>	Zur Unterstützung der Abdeckung des Allgemeinstroms, Überschüsse werden ins Netz eingespeist

Die Bau- und Ausstattungsbeschreibung entspricht der derzeit freigegebenen Planung.  
Änderungen aus technischen/rechtlichen/wirtschaftlichen Erfordernissen vorbehalten, Stand 27.05.2024

Sonderwünsche können erst nach Schlüsselübergabe und Genehmigung durch die EGW beim Generalunternehmer beauftragt werden. Im Zuge der Bauausführung ist dies aus organisatorischen Gründen nicht möglich.



EGW-NOE Erste gemeinnützige  
Wohnungsgesellschaft mbH

Pernerstorferstraße 38/187, 2700 Wiener Neustadt  
[www.egw.at](http://www.egw.at)