

Wohnoase 2630 Ternitz, Schwarzaweg 7



3 freifinanzierte Doppelhäuser mit Kaufoption

Ihre Ansprechpartnerin:

Jelena Lastro

01 545 15 67 DW 110

www.egw.at





Allgemeines

Projekt

2630 Ternitz
Schwarzaweg 7/ Haus A-F
3 freifinanzierte Doppelhäuser

Baubeginn

Geplant 1. Quartal 2027

Fertigstellung

Geplant 1. Quartal 2028

Ein Projekt der

VARIO HAUS

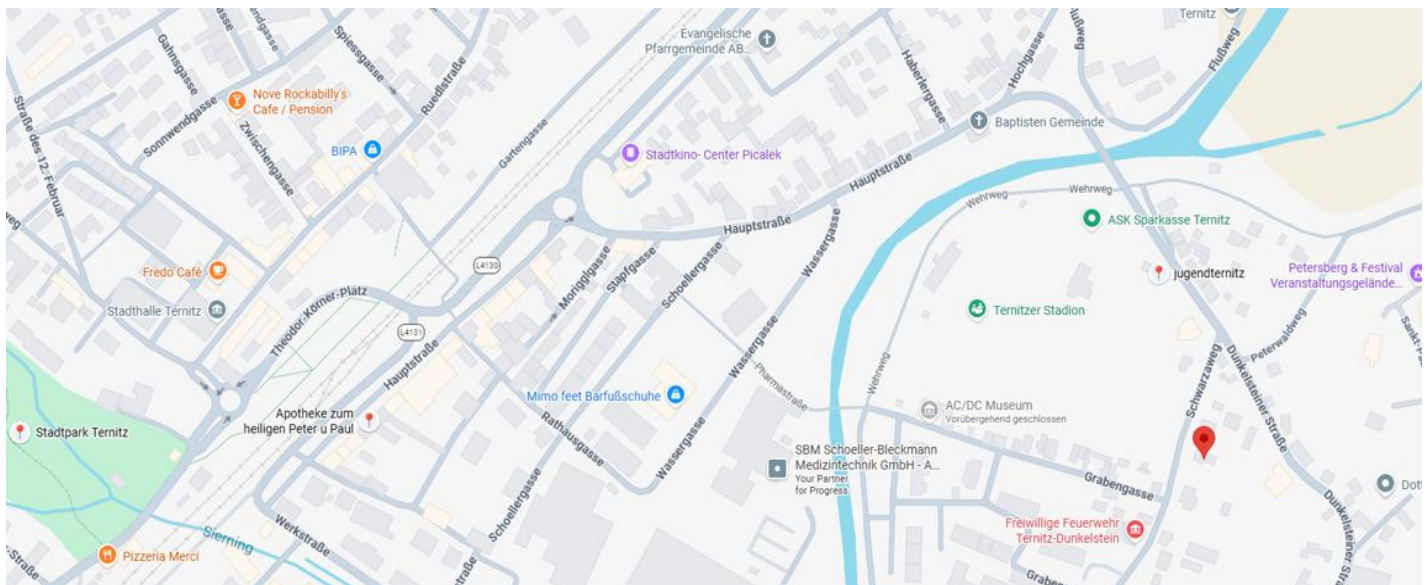
Vermarktung

EGW-NOE Erste gemeinnützige Wohnungs-
gesellschaft mbH
2700 Wiener Neustadt,
Pernerstorfer Straße 38/187

Jelena Lastro
Tel. 01/545 15 67 - 110
E-Mail: jelena.lastro@egw.at
www.egw.at

Lage

In Ternitz entsteht eine Wohnhausanlage mit 3 Doppelhäusern. Das Grundstück ist in der Marktgemeinde Ternitz - Ortsteil Dunkelstein in Niederösterreich und liegt im Bezirk Neunkirchen und gehört zur Region Industrieviertel. Die Stadt selbst liegt in einem hügeligen Gebiet, umgeben von Wäldern und landwirtschaftlich genutzten Flächen. Der Fluss Schwarza fließt durch Ternitz, was zur landschaftlichen Attraktivität beiträgt. Ternitz bietet eine gute Lebensqualität und ist aufgrund seiner guten Verkehrsanbindung durch die Schnellstraße S6 sowie regelmäßiger Zugverbindungen (S3 und S4) sowohl nach Wiener Neustadt als auch nach Wien ein attraktiver Wohnort. Der Bahnhof Ternitz ist in 18 Gehminuten erreichbar.



Ternitz bietet auch eine Vielzahl an Freizeiteinrichtungen, die eine hohe Lebensqualität und Attraktivität als Wohnort weiter unterstreichen. Kindergarten und Volksschule sind in unmittelbarer Nähe ebenfalls fußläufig erreichbar.

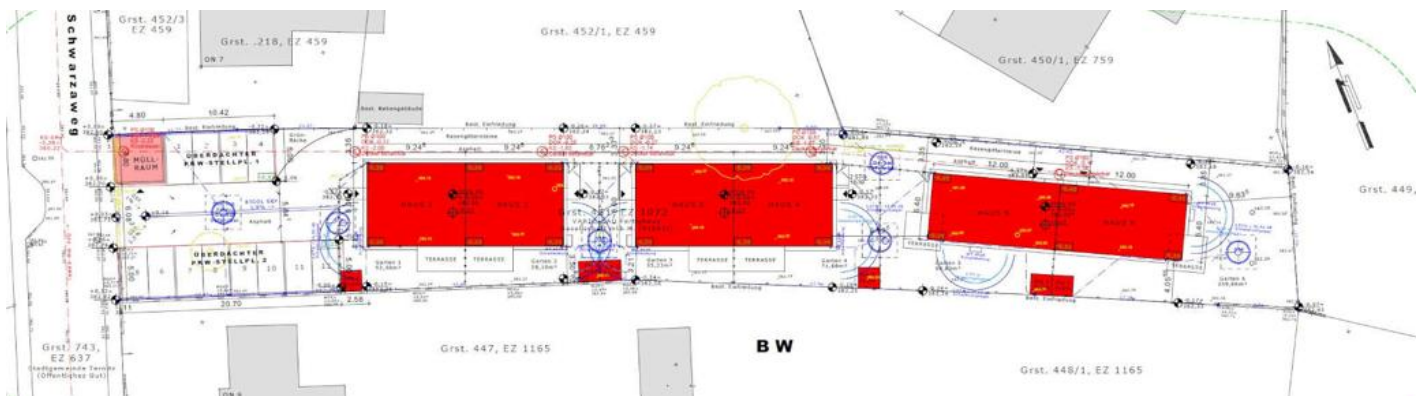
Projektbeschreibung

Ihr neues Zuhause in Niedrigenergie- und ökologischer Holzbauweise, entspricht den Kriterien der Wohnbauförderung. Jede Doppelhaushälfte bietet eine Wohnfläche von ca. 114 m² auf zwei Ebenen. Die Terrassen mit einer Fläche von ca. 11 bzw. 12 m² werden von Gartenflächen umgeben, die zwischen ca. 53 m² und 210 m² variieren. Jede Haushälfte verfügt über zwei Autostellplätze, die mit einer vorbereiteten Stromversorgung für eine optionale Elektroladestation ausgestattet sind. Zusätzlich besteht die Möglichkeit, ein Gartenhaus (ca. 4 m²) und Carports optional zu erhalten.

Der Erwerb des Reihenhauses ist im Rahmen einer Kaufoption nach 5 oder nach 10 Jahren möglich.

Die Miethöhe beläuft sich auf ca. € 15,50 pro Quadratmeter (inkl. Betriebskosten und Umsatzsteuer).

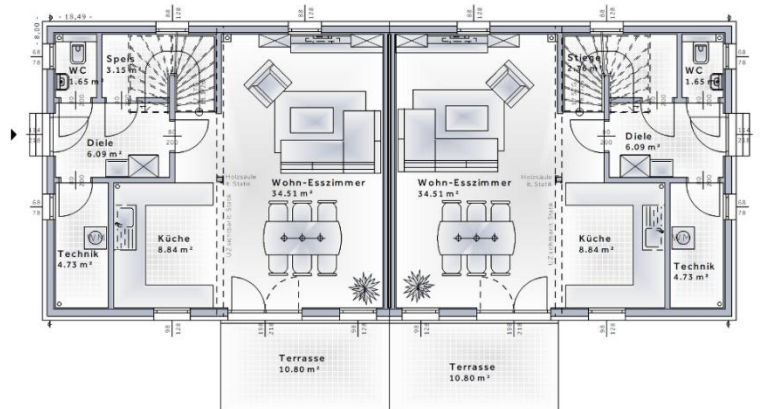
Der Finanzierungsbeitrag beträgt ca. € 400,00 pro Quadratmeter



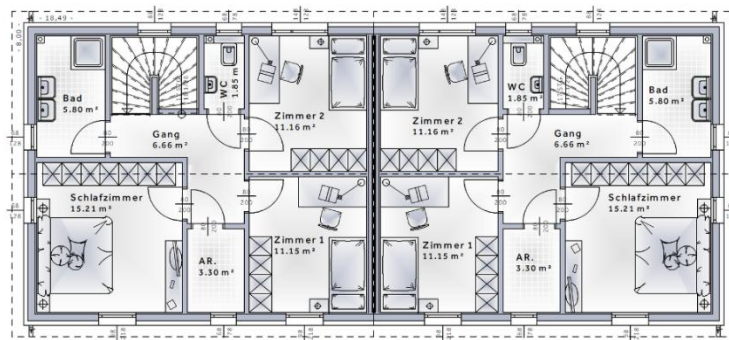
VARIO-HAUS – schlüsselfertig

- Thermo-Fundamentplatte
- Zufahrtsstraße inkl. aller Versorgungsleitungen
- Versorgungsleitungen für Wasser, Strom, Medienanschluss
- 2 KFZ-Abstellplätze mit Rasengittersteinen (inkl. Elektrovorbereitung für Ladestation)
- Photovoltaik-Vorbereitung
- Raumhöhe 2,60m im Erd- und 2,50m im Obergeschoß
- Außenwand EconomyLine (U-Wert = 0,13 W/m²K) VARIO BAU
- Vollwärmeschutz-Fassade mit Edel-Reibputz
- Dachdeckung mit rotbraunen Betondachsteinen (Dachneigung 10 Grad)
- Spenglerarbeiten in pulverbeschichtetem Aluminiumblech in weiß
- Kunststoff-Fenster- & Terrassentüren in weiß mit 3-Scheiben-Wärmeschutzglas
- Elektrisch bedienbare Rollläden
- Hauseingangstüre aus Holz in weiß mit Sicherheitsschloss
- Elektrokomplettierung (Schalter & Steckdosen, exkl. Beleuchtungskörper)
- Sanitärinstallationen (WC's inklusive Handwaschbecken, Duschen lt. Grundriss (optional Badewanne) + Waschmaschinen-, Spülen- und Geschirrspüler- sowie Gartenwasseranschluss)
- Luft/Wasser-Wärmepumpe mit Fußbodenheizung und Warmwasserbereitung (188 Liter Warmwasserspeicher)

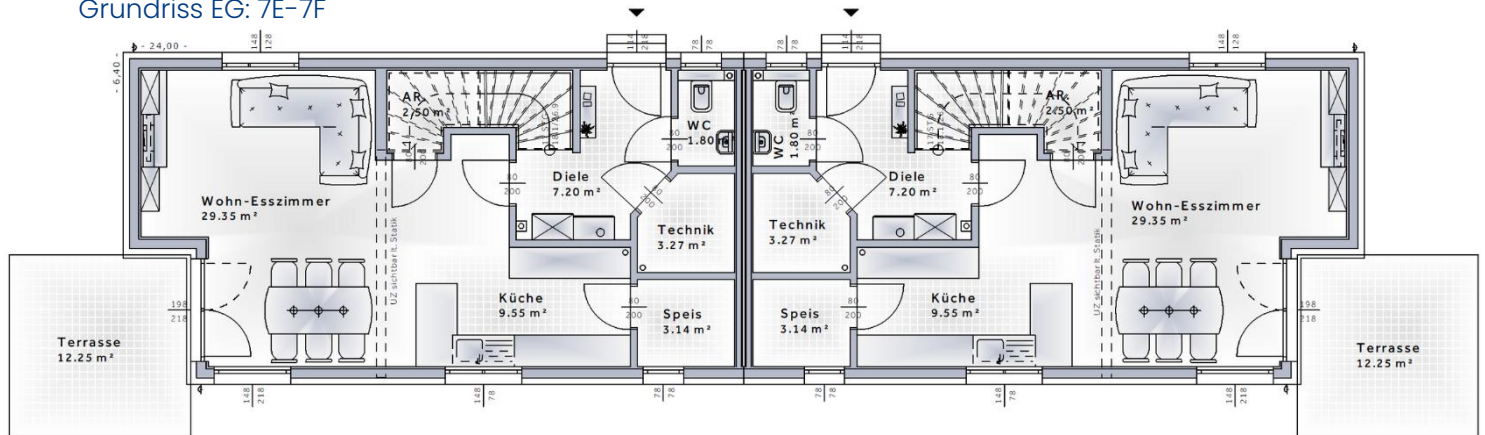
Grundriss EG: 7A-7D



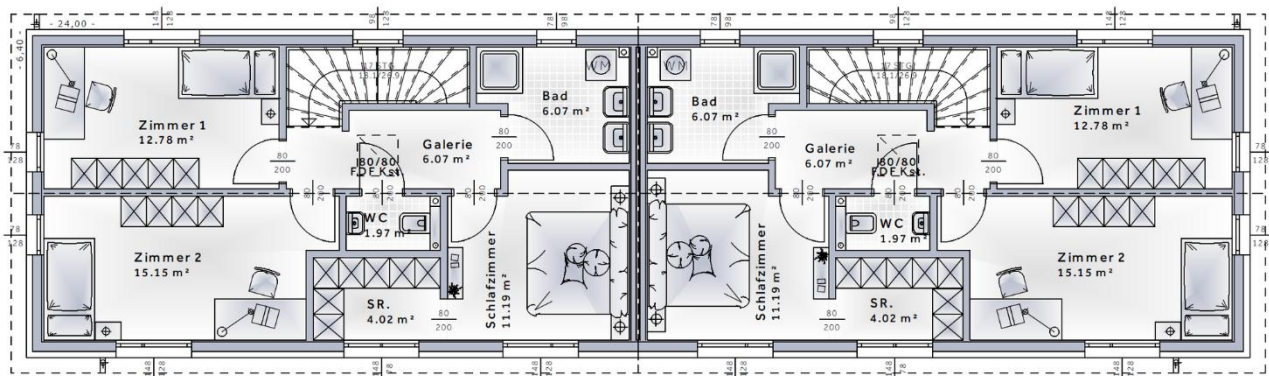
Grundriss OG: 7A-7D

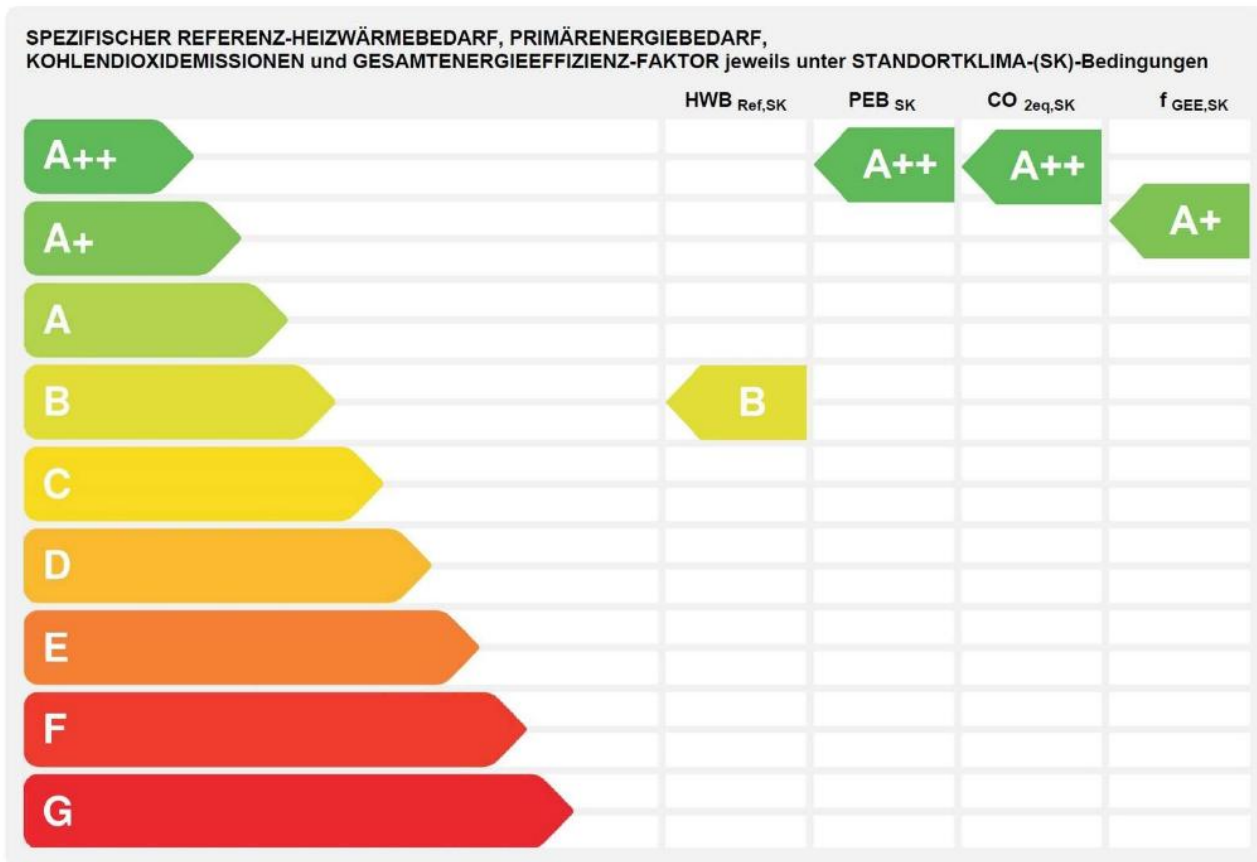


Grundriss EG: 7E-7F



Grundriss OG: 7E-7F





Angaben lt. Energieeffizienzgesetz für Doppelhaus (EEffG)

Bei Standard-Ausführung:

Haus 7A bis 7D:

- HWB_{Ref,sk} = 39,0 kWh/m²a (Klasse B) | f_{GEE,sk} = 0,54 (Klasse A+)

Haus 7E bis 7F:

- HWB_{Ref,sk} = 42,7 kWh/m²a (Klasse B) | f_{GEE,sk} = 0,56 (Klasse A+)

Anmietung

Ablauf

Vormerken unter www.egw.at

Die Verständigung über den Vergabestart erfolgt an vorgemerkte Kund:innen durch die Bauträgerin per Mail.

Ab Vergabestart sind die Reihenhäuser samt näherer Auskünfte auf unserer Homepage beim jeweiligen Neubauprojekt ersichtlich.

Unverbindliche Reservierungen sind möglich.

ERSTGEREIHTER in einer Wohnung

Zusendung des Reservierungsscheines samt Beilagen durch die EGW an den/die Mieter:in für das jeweilige Objekt.

Rücksendung folgender Unterlagen durch den/die Mieter:in binnen 4 Tagen:

- Reservierungsschein unterfertigt
- Förderformular unterfertigt
- Einkommensnachweise (Gehaltszettel letzten 3 Monate oder Einkommenssteuerbescheid oder Pensionsbescheid u.a.)
- Jahreslohnzettel oder Einkommensteuerbescheid vom Vorjahr
- aktueller Meldezettel
- Ausweiskopie

Einzahlung des Finanzierungsbeitrages

Der Mietvertrag wird erstellt

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.



EGW – NOE Erste gemeinnützige
Wohnungsgesellschaft mbH

Pernerstorferstraße 38/187, 2700 Wiener Neustadt
www.egw.at