



Wichtige Hinweise zu den Unterlagen für die Wohnungsvergabe

Ergänzend zu den Informationen und Angaben auf unserer Homepage finden Sie hier unsere allgemein gültigen Grundlagen. Druckfehler und Irrtümer vorbehalten.

Wir unterscheiden zwischen:

- **In der Bauphase: Miete mit Kaufoption gefördert oder frei finanziert**
- **Bezugsfertige Wohnung: Miete mit Kaufoption gefördert oder frei finanziert**
- **Wiedervergabe: Miete mit Kaufoption gefördert oder frei finanziert**

Zum Verständnis der Verkaufsmaterialien

Ein Bauvorhaben unterliegt einer stetigen Entwicklung. Von der ersten Planung bis zur Übergabe einer Wohnung wird es immer wieder zu notwendigen Änderungen, Anpassungen und Korrekturen kommen. Der Wohnungsbau unterliegt demnach einem fortwährenden Änderungsprozeß, welcher daher, selbst bei größter Sorgfalt, nicht immer im Einzelnen vorhersehbar ist. Dies gilt sinngemäß auch bei der Darstellung von Preisen und Betriebskosten. Somit weisen wir unsere Kunden hin: Änderungen bei technischen und größenspezifischen Angaben bezüglich der technischen Ausstattung, Größe, Lage und Beschaffenheit der Wohnung und der gesamten Wohnhausanlage, Fassadenfarbe, Fassadengestaltung, die technische, optische und architektonische Ausführung insbesondere von Balkonen, Terrassen und Gärten, sowie die Angaben über Preise, insbesondere Kaufpreis, Miete und Nebenkosten, sind vorbehalten. Für die in den Verkaufsunterlagen abgebildeten Planskizzen und schematischen Darstellungen wird weder für die Maßstabgenauigkeit noch die Übereinstimmung mit den Naturmaßen Gewähr oder Haftung übernommen. Satz- und Druckfehler, sowie Irrtümer vorbehalten.

Stand: 2019

Eigenmittel

Für den Erhalt der Wohnung haben Sie die sogenannten Eigenmittel zu leisten. Diese sind als Grund- und Baukostenzuschuss zu verstehen. Bei Kündigung der Wohnung erhalten Sie die Eigenmittel, reduziert um 1% jährlich (die sogenannte „Verwohung“), wieder zurück.



Voraussichtliche monatliche Vorschreibung

EVB: Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag. VK: Verwaltungskosten. Allgem. BK: Allgemeine Betriebskosten (Grundsteuer, Müll- und Kanalgebühr, etc.) Da die Wohnungen erst errichtet werden, können sowohl die Miete, als auch die allgemeinen Betriebskosten nur kalkulatorisch festgesetzt werden. Wir weisen explizit daraufhin, dass somit die endgültige Höhe der Vorschreibung auch höher, als auf der Homepage angegeben, ausfallen können. Strom, Warmwasser und Heizung sind darin nicht enthalten.

Miete mit Kaufoption

Sie werden Mieter Ihrer Wohnung und bezahlen die monatliche Vorschreibung. Sie leisten vor Schlüsselübergabe den Grund- und Baukostenzuschuss (Eigenmittel ohne Umsatzsteuer). Sie haben nach 5 Jahren (ab Erstbezug der Wohnhausanlage) bis zum 20. Jahr die Möglichkeit Ihre Mietwohnung zu kaufen. Die Baugenossenschaft errechnet den Kaufpreis und legt Ihnen ein Angebot. Der Kaufpreis der Wohnung wird durch die von Ihnen bei Vertragsabschluss geleisteten Eigenmittel (Grund- und Baukostenzuschuss) reduziert (wobei für jedes Jahr 1% der Eigenmittel als „Verwohung“ abgezogen werden). Sie sind nicht verpflichtet die Wohnung zu kaufen und können daher weiter Mieter der Wohnung bleiben. Die laufende Miete wird beim Kaufpreis nicht angerechnet.

Voraussetzungen zum Erwerb von geförderten Wohnungen in Niederösterreich

Es gelten die folgenden Einkommensgrenzen:

1 Person: € 40.000.- netto im Jahr, wobei nur das Netto-Einkommen von 12 Monaten herangezogen wird, das 13. und 14. Gehalt wird nicht mitgerechnet.
2 Personen: € 60.000.- netto im Jahr, wobei nur das/die Netto-Einkommen von 12 Monaten herangezogen werden, das jeweilige 13. und 14. Gehalt wird nicht mitgerechnet. Der Betrag erhöht sich für jede weitere Person um € 8.000.-

Staatsbürgerschaft: Der Erwerb einer vom Land Niederösterreich geförderten Wohnung bedarf der österreichischen Staatsbürgerschaft. Dem gleichgestellt sind EU – Bürger und Bürger aus dem EWR-Raum.

Bezug zu Niederösterreich:

In Niederösterreich werden beim Erwerb im geförderten Wohnbau zukünftig jene Mieterinnen und Mieter sowie Eigentümerinnen und Eigentümer bevorzugt, die eine Verbindung zu Niederösterreich vorweisen können. Diese neuen Kriterien sind auch auf der Wohnservice-Homepage www.noe-wohnbau.at/wohnungsvergabe nachzulesen. Diese drei maßgeblichen Kriterien, die künftig bei der Beurteilung zur Wohnungsvergabe durch den Wohnservicebeirat als auch durch die Wohnbauträger herangezogen werden, sind:

familiäre Kriterien wie etwa

- Familiengröße
- Haushaltseinkommen
- besondere Ausgestaltung der Wohnung im Hinblick auf Alter,
- besondere Bedürfnisse oder Krankheit
- Nähe zu benötigten Infrastruktureinrichtungen
- weitere bedeutsame persönliche Umstände

wirtschaftliche Kriterien wie etwa

- Nähe zum Arbeitsplatz oder
- Nähe zur Ausbildungsstätte

gesellschaftsbezogene Kriterien wie etwa

- Engagement im öffentlichen Leben des Ortes
- Hauptwohnsitz in Niederösterreich vor Bezug oder
- Arbeitsplatz in Niederösterreich vor Bezug oder
- langfristiger Hauptwohnsitz oder Nebenwohnsitz, wenn auch nicht unmittelbar vor Bezug