



Wohnungsinformation kompakt



Weitere Informationen
finden Sie auf
www.alpenland.ag

Bei Interesse an einem
unserer Objekte oder
für Fragen – Mail an:
verkauf@alpenland.ag

Alpenland – Gemeinsam Zukunft bauen.

Wohnen bedeutet leben. Deshalb ist es uns ein Anliegen, nicht einfach Wohnungen zu bauen, sondern den Menschen ein Zuhause zu schaffen.

Alpenland entwickelt, errichtet, verwaltet und betreut Wohnlösungen mit Schwerpunkt in Niederösterreich, darüber hinaus auch in Wien und im Burgenland.

So viel Miete wie nötig, so viel Eigentum wie möglich.

Nach dieser Devise eröffnet Alpenland Menschen den Weg zum Wohnungseigentum, wo immer und wie immer es möglich ist. Wir bieten Wohnraum als Eigentum zum Sofortterwerb oder auch Miete mit Kaufoption.

Vom Anruf bis zum Einzug

- 1. Information**
Sie haben Fragen? Wir beraten Sie gerne! Sie erreichen uns telefonisch unter 02742/204-250 oder per Mail an verkauf@alpenland.ag.
- 2. Besichtigung**
Vereinbaren Sie mit uns einen Besichtigungstermin und machen Sie sich einen direkten Eindruck vor Ort.
- 3. Finanzierung**
Der Finanzierungsbeitrag ist vor Bezug zu leisten. Klären Sie in Ruhe allfällige Details mit Ihrem Kreditinstitut.
- 4. Verbindliche Anmeldung**
Sie sind sich sicher! Füllen Sie das Formular aus und übermitteln Sie es an verkauf@alpenland.ag – das ist Ihre verbindliche Zusage!
- 5. Vertrag**
Nach positiver Prüfung der Unterlagen erhalten Sie Ihren Nutzungsvertrag per Post. Bei Alpenland-Objekten werden Sie Genossenschaftsmitglied. (einmaliger Mitgliedsbeitrag EUR 162,-)
- 6. Schlüsselübergabe**
Alles ist gepackt und umzugsfertig – fehlt nur noch der Schlüssel zum neuen Wohnraum. Übergabetermin vereinbaren.
- 7. Hauptwohnsitzmeldung**
Melden Sie Ihren neuen Hauptwohnsitz bei der Meldebehörde und übermitteln Sie uns die Meldebestätigung mittels ZMR-Blatt.

Herzlichen Glückwunsch zu Ihrem neuen Zuhause!

Förderung und Bonitätsprüfung

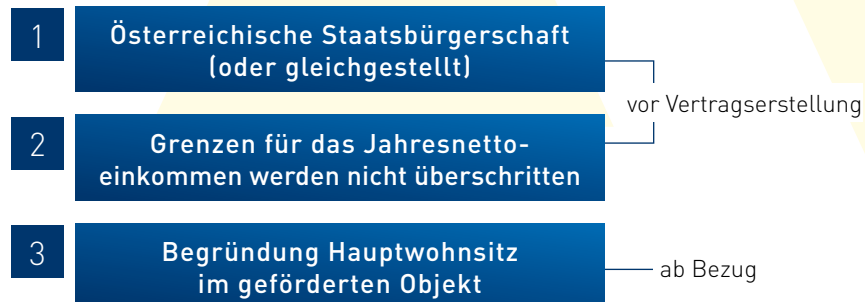
Bei geförderten Wohnungen

Zur Errichtung des Objektes wurden Mittel der NÖ Wohnbauförderung eingesetzt, daher ist zur Erstellung Ihres Nutzungsvertrages die Überprüfung der Förderungswürdigkeit lt. geltenden Richtlinien des NÖ Wohnungsförderungsgesetzes erforderlich. Für den Nachweis der Förderungswürdigkeit wird das Jahresnettoeinkommen überprüft.

Bei freifinanzierten Wohnungen

Zur Erstellung eines Nutzungsvertrages ist die Überprüfung der Bonität anhand des Jahresnettoeinkommens des vergangenen Kalenderjahres erforderlich.

Kriterien für die Förderungswürdigkeit



Information zum Jahresnettoeinkommen

Es gelten folgende Grenzen:

MIETE/MIETE MIT KAUFOPTION

1-Personen-Haushalt EUR 40.000,-
2-Personen-Haushalt EUR 60.000,-
für jede weitere Person zusätzlich EUR 8.000,-

WOHNUNGSEIGENTUM

1-Personen-Haushalt EUR 45.000,-
2-Personen-Haushalt EUR 70.000,-
für jede weitere Person zusätzlich EUR 8.000,-

Einkommensnachweise **VOM VORJAHR** des Vertragsabschlusses aller im künftigen Haushalt lebenden Personen (Wohnungswerber, Ehegatte, Lebensgefährte, Kinder etc.) sind vorzulegen.

ALS EINKOMMENSNACHWEIS GILT:

- **bei unselbstständiger Tätigkeit:** Jahreslohnzettel (L16), vom Arbeitgeber auszustellen
- **bei selbstständiger Tätigkeit:** letztgültiger Einkommenssteuerbescheid
- **Pension:** Pensionsbezugsbestätigung (L16), von der Pensionsversicherungsanstalt auszustellen
- **Alimentationszahlungen bzw. Unterhaltszahlungen:** ein- bzw. ausgehend
- **Karenzgeld**
- **kein Einkommen:**
 - Arbeitslosengeld: AMS-Bestätigung, Mindestsicherung
 - Grundwehrdiener: Monatsgeld, Grundvergütung und Dienstgradzulage
 - Lehrlingsentschädigung
 - Waisenrente
 - Schüler, Studenten: Schulbesuchs- oder Inskriptionsbestätigung, Nachweis des Jahreseinkommens der Eltern

NICHT ZUM EINKOMMEN ZÄHLEN:

- Kinderbeihilfe
- Pflegegeld, Hilfenzuschuss, Sozialhilfe
- nicht steuerpflichtige Reisekostenvergütungen und Zulagen

Miete mit Kaufoption

Alpenland errichtet überwiegend Wohnungen mit Kaufoption. Aufgrund der letzten Novelle zum WGG (Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz) können Mietoptionswohnungen unter gewissen Voraussetzungen nunmehr bereits nach Ablauf von fünf Jahren ins Eigentum des Mieters übertragen werden.

WICHTIGSTE VORAUSSETZUNGEN:

- Wohnung mit Kaufoption
- Erstmöglicher Bezug der Baulichkeit vor weniger als 30 Jahren
- Mietvertrag abgeschlossen ab 1.8.2019
- Aufrechte Förderung bei Vertragsabschluss
- Finanzierungsbeitrag über EUR 72,07*/m² Wohnfläche
- Wohnungsgröße ab 40 m² Wohnfläche

IHRE VORTEILE:

- Schaffung von Vermögenswerten – sichere Geldanlage für Kinder und Enkelkinder
- Eigentum ist eine Pensionsvorsorge
- Freie Entfaltung – wer eine Immobilie kauft, kann seinen Wohnräumen in den Innenräumen freien Lauf lassen

3 Möglichkeiten, die Kaufoption zu ziehen

0–5 Jahre



6–10 Jahre

1. Kaufoption

11–15 Jahre

2. Kaufoption

16–20 Jahre

3. Kaufoption

Gilt für Mietverträge abgeschlossen ab 1.8.2019

Wichtige Informationen

Verbindliche Anmeldung

Mit Unterfertigung der verbindlichen Anmeldung versichern Sie, dass sämtliche von Ihnen gemachten Angaben der Wahrheit entsprechen. Unrichtige Angaben können möglicherweise zu einem Verlust der Wohnbauförderung führen. Bitte geben Sie uns auch allfällige Änderungen Ihrer Daten umgehend unaufgefordert bekannt.

Rücktrittskosten – im Falle eines Rücktrittes von dieser verbindlichen Anmeldung werden Kosten in der Höhe der dann gültigen 3-fachen Verwaltungskostenpauschale pro Jahr verrechnet. Die aktuelle Preisliste für Zusatzleistungen finden Sie unter www.alpenland.ag.

Wohnbeihilfe/Wohnzuschuss

Sobald Sie eine geförderte Wohnung angemietet haben, beachten Sie bitte, dass zur Erlangung einer allenfalls infrage kommenden **Wohnbeihilfe** oder eines **Wohnzuschusses** ein **gesonderter Antrag** zu stellen ist.

Das entsprechende Antragsformular finden Sie auf unserer Homepage www.alpenland.ag. Unsere Mitarbeiter beraten Sie gerne telefonisch unter 02742/204-416 oder per Mail an wohnezuschuss@alpenland.ag.



alpenland

Alpenland Gemeinnützige Bau-,
Wohn- und Siedlungsgenossenschaft
reg. Gen.m.b.H.

Siegfried Ludwig-Platz 1
3100 St. Pölten
Tel. 02742/204-0
office@alpenland.ag
www.alpenland.ag



Terra
Terra
Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft m.b.H.
3100 St. Pölten, Siegfried Ludwig-Platz 1
www.terra.ag



kamptal
Kamptal Gemeinnützige
Wohnbaugesellschaft GmbH
3580 Horn, Thurnhofgasse 18
www.kamptal-gbv.at



NÖSTA
Niederösterreichische Gesellschaft für Stadt-,
Dorferneuerung und Alternatives Wohnen
3100 St. Pölten, Siegfried Ludwig-Platz 1
www.noesta.at



alpenland
Wohnbau- und Wohnbetreuungs GmbH
Alpenland Wohnbau- und
Wohnbetreuungs GmbH
3100 St. Pölten, Herzogenburger Straße 68