



alpenland

3385 MARKERSDORF

Rosenstraße/Dahliengasse

**Hochwertige Doppel-
und Reihenhäuser**

SYMBOLBILD

Markersdorf I/1 | WE: 12071 | Prospektmappe Stand: 08.06.22

Freifinanziert



Nicole Weyrer informiert Sie gerne:
02742/204 249
verkauf@alpenland.ag
www.alpenland.ag



INHALT

- 3 Projektinfo
- 4 Gute Infrastruktur
- 4 Lage und Erreichbarkeit
- 5 Informationen zur Anlage
- 6 Wohnungstypen
- 10 Wohnqualitäten
- 11 Modell der Finanzierung



Bauen verstehen wir als das Gestalten von Zukunft.

Wir spüren die Verantwortung, die im Entwickeln, im Bauen und in der Verwaltung von Wohnungen steckt: für die leistbare Wohn- und Lebensqualität von zehntausenden Menschen. Für ein Lebensumfeld, das den Alltag erleichtert, das Generationen verbindet und das ökologisch Zukunft hat. Die moderne Gesellschaft in Niederösterreich fordert heute im Wohnbau differenzierte Antworten auf Ansprüche und Herausforderungen, die vielfältiger geworden sind.



3385 MARKERSDORF

Rosenstraße/Dahliengasse

In Toplage, nur wenige Gehminuten vom Ortszentrum in Markersdorf entfernt, entsteht ein familienfreundlicher Wohnpark. Dieser umfasst insgesamt 7 topmoderne Reihenhäuser und 2 Doppelhäuser (2 Wohneinheiten je Haus). Die Nahversorgung und der Bahnhof sind fußläufig erreichbar.

Die 11 freifinanzierten Häuser zur Miete mit Kaufoption verfügen je über 4 Zimmer. Die Wohnnutzfläche je Einheit beträgt zwischen 110 m² und 127 m². Die Eigengärten mit Wohnterrasse sorgen für vergnügliche Stunden im Freien.

Die Häuser verfügen jeweils über einen separaten Zugang mit direkt vorgelagertem Autoabstellplatz.

! WOHN-TIPP

Der Standort zwischen St. Pölten und Melk ist ideal für Pendler, die in ihrem Zuhause Ruhe und Erholung im Grünen suchen und in kurzer Zeit ihren Arbeitsplatz erreichen möchten.



VERTRAGSTYP

11 freifinanzierte Wohneinheiten mit Kaufoption



BEZUG

Sommer 2023



LAGE

Bahnhofsnähe (ca. 9 Minuten zu Fuß)
ca. 15 Minuten nach St. Pölten (Zentrum) und
ca. 15 Minuten nach Melk (Zentrum)



FLÄCHEN

110-127m²



FREIBEREICH

Garten, Terrasse



PARKEN & MEHR

teilweise Carport, teilweise Keller
Abstellräume

GUTE INFRASTRUKTUR

Die Marktgemeinde Markersdorf-Haindorf liegt westlich von St. Pölten im malerischen Pielachtal. Das Gemeindegebiet umfasst 10 Ortschaften und bieten Kindergarten und Volksschule in der Gemeinde. Ein aktives und reges Vereinsleben zeichnet das Zusammenleben in der Gemeinde aus.

Die stille Landschaft aus Wiesen, Feldern und Wäldchen eignet sich besonders gut für Fahrrad-Touren oder Wanderungen mit der ganzen Familie. Dazu ziehen schöne, jahrhundertealte Bauwerke die Blicke auf sich.



LEBEN

Einkaufsmöglichkeiten
Ärzte
Tankstellen
Gastronomie
Banken

FREIZEIT UND SPORT

Vereine
Erholungsgebiete
Rad- und Wanderwege

VERKEHR

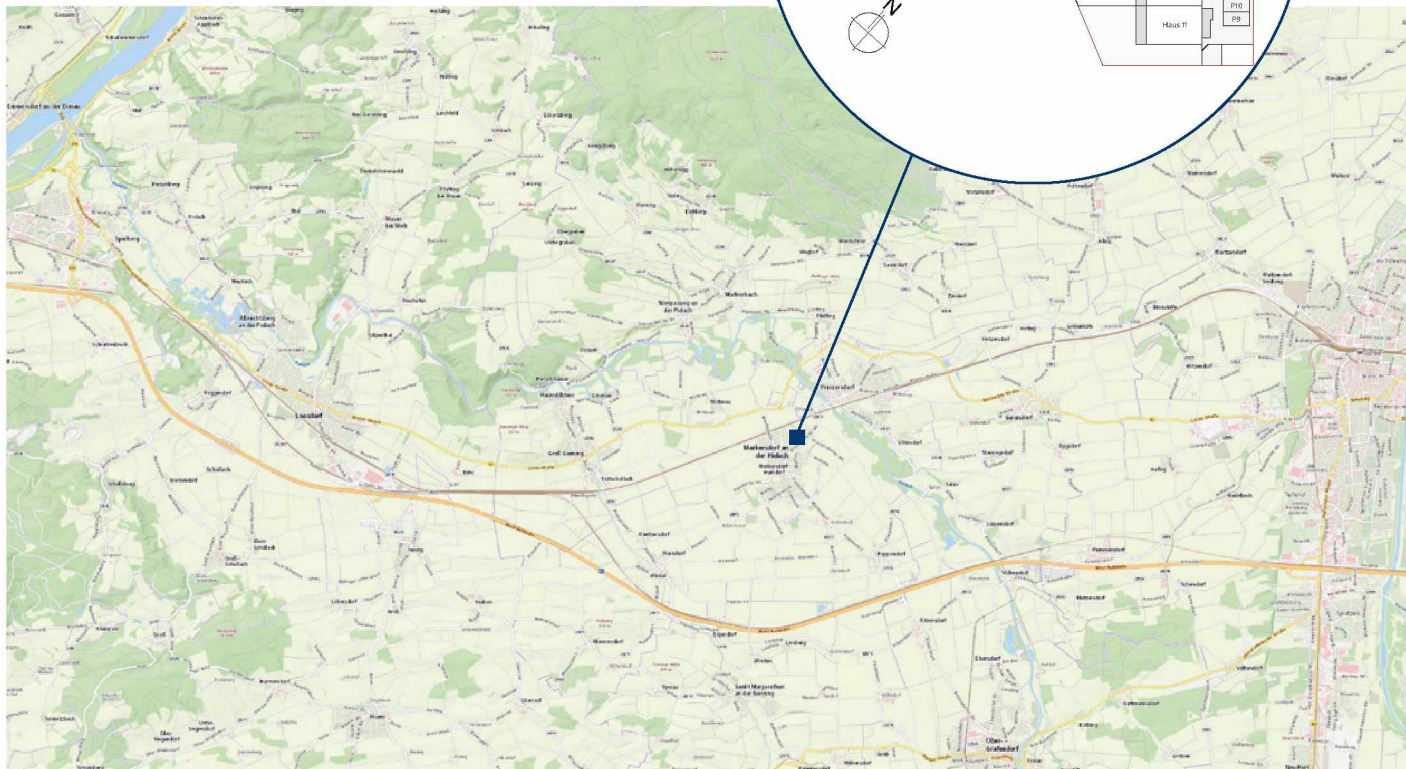
Öffentlicher Verkehr
Bahnhof
gute Verkehrsanbindung nach St. Pölten, Melk und
Wien über die B1 und A1

SCHULEN

Kindergarten
Volksschule
Europamittelschule



LAGE UND ERREICHBARKEIT



Die Reihenhaussiedlung liegt nördlich des Zentrums von Markersdorf und vereint die Vorteile einer ruhigen Wohnumgebung mit der raschen Erreichbarkeit der notwendigen Infrastruktur.

Bank, Bahnverbindungen und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich nur wenige Gehminuten davon entfernt.

Verkehrsgünstig, direkt an der Westbahn und an B1 gelegen ist die Landeshauptstadt oder auch ein Arbeitsplatz in Wien schnell erreichbar.

Der Autobahn-Anschluss an die A1 in Loosdorf ca. 9 Fahrminuten entfernt.



ÜBERBLICK

Das Alpenland Wohnangebot dieser Anlage in Markersdorf besteht aus 7 Reihenhäusern und 2 Doppelhäusern. Es stehen somit insgesamt 11 freifinanzierte Wohneinheiten zur Verfügung die in Miete mit Kaufoption vergeben werden.

Jede Wohneinheit verfügt über einen separaten Zugang mit großteils direkt vorgelagerten Autoabstellplätzen inkl. Stromanschluss.

Alle Reihenhäuser und das Doppelhaus Typ B sind voll unterkellert mit natürlicher Beleuchtung. Das Doppelhaus Typ A wird nicht unterkellert ausgeführt.

Die Doppelhäuser haben ein Doppelcarport.





WOHNUNGSTYPEN

Die Wohnräumlichkeiten in den Doppel- und Reihenhäusern sind großzügig bemessen und bieten mit einer Wohnnutzfläche von 110 bis ca. 127 m² ausreichend Platz.

Die Fläche im Erdgeschoss wird überwiegend von einer großzügigen Wohnküche eingenommen. Die nach Süden ausgerichteten Eigengärten mit einer Fläche von 47 bis 175 m² sind über eine große Wohnterrasse (ca. 11 m² - 15 m²) erreichbar.

In den Obergeschossen bieten großzügige Zimmer und ein großes Bad ausreichend Wohnmöglichkeiten. Zusätzlicher Stauraum steht im Keller (außer bei Doppelhaus Typ A) zur Verfügung.

Jeder Einheit sind auch 2 PKW-Stellplätze oder ein Carport zugeordnet.

Im Folgenden geben wir Ihnen einen Überblick über die Wohnungstypen.

**Das gesamte Wohnangebot
finden Sie online unter
www.alpenland.ag**

WOHNTYP DOPPELHAUS TYP A



PLANBEISPIEL DOPPELHAUS TYP A Haus 1

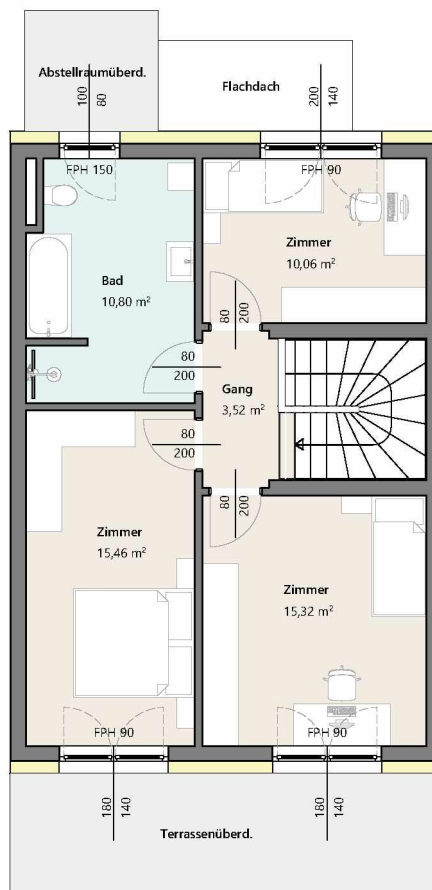
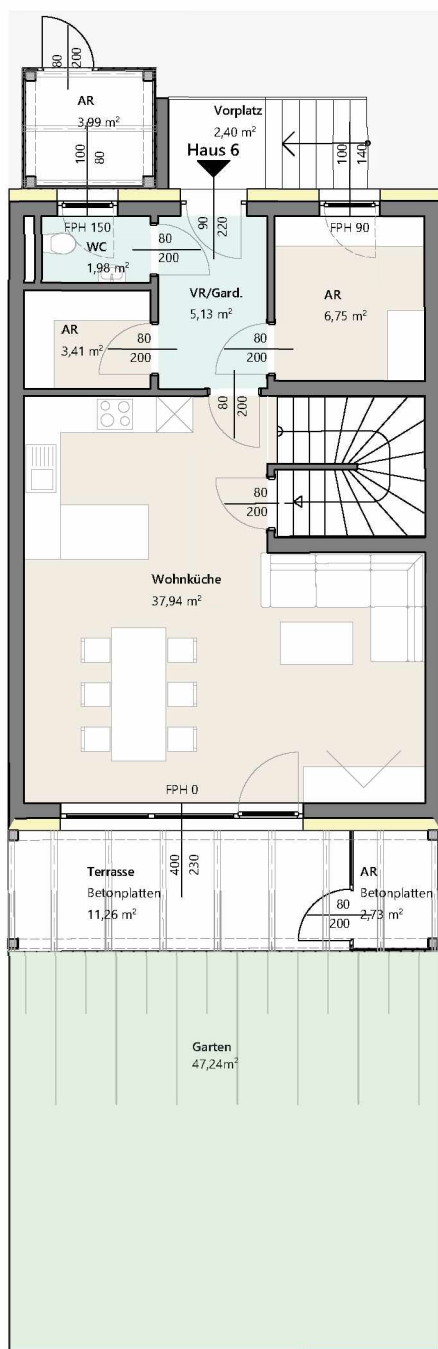
	Wohnfläche	127,63 m²
	Terrasse	15,00 m ²
	Garten	140,87 m ²
	Carport	1

VERTRAGSTYP:
 freifinanziert Miete mit Kaufoption
 Finanzierungsbeitrag: € 49.150,-
 mtl. Kosten: € 1.311,-
 inkl. Betriebskosten-Akonto

* mit der Höhe Ihrer Anzahlung regeln Sie die monatlichen Kosten. Angaben ohne Gewähr. Vorbehaltlich Änderungen.



WOHNTYP REIHENHAUS



nicht massstäblich

PLANBEISPIEL REIHENHAUS Haus 6



Wohnfläche	110,37 m ²
Terrasse	11,26 m ²
Garten	47,24 m ²
PKW-Stellplatz	2

VERTRAGSTYP:

freifinanziert Miete mit Kaufoption
 Finanzierungsbeitrag: € 44.929,-
 mtl. Kosten: € 1.198,-
 inkl. Betriebskosten-Akonto

* mit der Höhe Ihrer Anzahlung regeln Sie die monatlichen Kosten. Angaben ohne Gewähr. Vorbehaltlich Änderungen.



WOHNQUALITÄTEN

Die Zufriedenheit unserer Kunden hat bei uns obersten Stellenwert. Bei der Planung und der Ausstattung Ihres neuen Zuhauses in Markersdorf haben wir uns in jedem Detail bemüht.

Unser Ziel ist es, für Sie außergewöhnliche Wohnqualität zu verwirklichen.



TECHNISCHE DATEN

MASSIVBAUWEISE

Ziegelwände bzw.
Stahlbetonwände
Vollwärmeschutz

DACH

Flachdach

HEIZUNG

Nahwärme
Fußbodenheizung

SONSTIGE

vorläufiger HWB (Ref,RK) ca. < 45,00 kWh/m²a

WOHNRAUM

BÖDEN

Parkett, Fliesen

TÜREN UND FENSTER

Wohnungseingangs- u. Innentüren weißähnlich
Isolierverglaste Kunststoffenster
Jalousien innen od. Rollläden außen lt. Bauphysikalischer Notwendigkeit

SANITÄR

Badewanne und Dusche
Waschbecken
WC

ELEKTRO

Steckdosen und Schalter weißähnlich
SAT-Anschluss

ALLGEMEIN

Sämtliche Wasser- und Kanalleitungen sowie die komplette Installation aller Elektroleitungen sind im Standardpaket enthalten. Für einen Telefon- bzw. Internetanschluss werden die Leerverrohrungen bis zum Medienverteiler ausgeführt. Die Versorgung mit Trinkwasser, Strom und Telefon erfolgt über die örtlich gegebenen Versorgungsnetze.

Die angeführten technischen Daten und Ausstattungen dienen der Erstinformation. Bitte beachten Sie, das es im Zuge der Bauausführung - auch aufgrund der Materialverfügbarkeit - noch zu Änderungen kommen kann. Über die genauere Ausstattung Ihrer zukünftigen Wohnung informiert Sie gerne Ihre Verkaufsberaterin.

MODELL DER FINANZIERUNG

freifinanziert, Miete mit Kaufoption

Das Finanzierungsmodell „Miete mit Kaufoption“ bietet den Vorteil, dass Sie Ihre neue Wohnung zu Beginn kostenschonend anzahlen und mieten. Nach fünf Jahren, gerechnet vom erstmaligen Bezug der Baulichkeit, wird Wohnungseigentum begründet.

Als Nutzer einer Wohnung mit Kaufoption haben Sie die Möglichkeit diese zu ziehen und Eigentum zu erwerben. Sie können aber auch weiterhin Mieter bleiben. Flexibler lässt es sich nicht wohnen: Das Modell „Miete mit Kaufoption“ eröffnet für Sie frühzeitig und langfristig die Option auf Eigentum, ohne dass Sie dieses sofort finanzieren müssen.

Für diese Wohnungen werden keine Mittel der NÖ Wohnbauförderung eingesetzt. Somit ist es nicht möglich, Wohnzuschuss zu beziehen.

Für die Rechtsbeziehung hinsichtlich gegenständlicher Wohnhausanlage gelten die Bestimmungen des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes samt zu diesen Gesetzen ergangenen Durchführungsverordnungen und Richtlinien. Die Finanzierung dieser Wohnhausanlage erfolgt mit Hypothekendarlehen und Eigenmitteln (Finanzierungsbeiträgen) der Wohnungswerber sowie eventueller Eigenmitteleinsätze der Gemeinnützigen Bauvereinigung. Bei dem Hypothekendarlehen handelt es sich um ein Kletterdarlehen mit einer jährlichen Steigerung von zumindest 2%.

Zur Erstellung Ihres Nutzungsvertrages ist die Überprüfung der Bonität anhand des Jahreshaushaltseinkommens (netto) des vergangenen Kalenderjahres erforderlich.

Sie haben die Möglichkeit höhere Finanzierungsbeiträge zu leisten, um somit die monatliche Belastung zu senken. Wir beraten Sie gerne und erstellen Ihnen ein individuelles Angebot.

Zahlungen

Selbst gewählte Finanzierungsbeiträge (Mindestanzahlung verpflichtend) werden unter dem Schwellenwert des § 1 Abs. 1 BTVGs wie folgt vorgeschrieben:

1. Rate: bei Vertragsabschluss: € 100,-/m² Wohnnutzfläche
2. Rate: 4 Wochen vor Wohnungsübergabe: Restzahlung der gewählten Bau- und Grundkosten

Kriterien.

Wer darf einziehen?

- 1 Österreichische Staatsbürgerschaft (oder gleichgestellt)

vor Vertragserstellung

- 2 Bonitätsprüfung

Keine Einkommensobergrenze
Überprüfung mittels Jahreslohnzettel (L16)

- 3 Begründung Hauptwohnsitz

Hauptwohnsitzmeldung, Bestätigung erfolgt mittels ZMR-Blatt

ab Bezug

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

Einmalig € 162,- brutto pro Vertragsnehmer



Impressum:

Medieninhaber und Herausgeber, Redaktion/Layout: Gemeinnützige Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft Alpenland reg. Gen.m.b.H., Siegfried Ludwig-Platz 1, 3100 St. Pölten, 02742/ 204-0, office@alpenland.ag, www.alpenland.ag, Verlagsort: St. Pölten. Herstellungsort: Neulengbach. Alle Inhalte, insbesondere Texte, Fotografien und Grafiken, sind urheberrechtlich geschützt (Copyright). Das Urheberrecht liegt, soweit nichts anderes angegeben ist, bei Alpenland. Urheberrechtsverstöße werden rechtlich verfolgt. **Fotos/Visualisierungen/Text:** Gemeinde Markersdorf, ASYNKRON OG Karte: basemap.at. Sämtliche Inhalte der Prospektmappe wurden mit großer Sorgfalt geprüft und aufbereitet. Dessen ungeachtet kann keine Garantie für Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben übernommen werden. Bei den Darstellungen handelt es sich um Symbolbilder. Wir behalten uns vor, die Pläne, Bau- und Ausstattungsbeschreibungen zu ändern. Die Wohnungs- und Raumgrößen sind zirka Angaben. Bei der vorliegenden Infomappe handelt es sich weder um ein Angebot noch um eine Empfehlung zum Abschluss eines Miet – oder Kaufvertrages über eines der Objekte. Eine Vervielfältigung ist ohne vorherige schriftliche Zustimmung durch Alpenland nicht gestattet.



**MITGLIED DER
GBV.ÄT**

