



alpenland

Gemeinnützige Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft

3250 WIESELBURG-LAND

Mühling, Ahorn-gasse

**Perfekte Wohnqualität
für Familien**

**miet
oder
kauf
mi**

SYMBOLBILD

Freifinanziert

Nicole WEYRER informiert Sie gerne:
02742/204 249

www.alpenland.ag

INHALT

3	Projektinfo
4	Infrastruktur
5	Lage und Erreichbarkeit
6	Überblick
7	Wohnungstypen
9	Wohnqualität
10	Vom Anruf bis zum Einzug
11	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.

Bei Alpenland haben wir uns auf den Weg gemacht, diese Antworten zu geben.



WIESELBURG-LAND MÜHLING, AHORNGASSE, TOP 4, 6 & 8

Mühling ist eine Ortschaft und eine Katastralgemeinde der Gemeinde Wieselburg-Land im Bezirk Scheibbs.

In schöner und ruhiger Lage entsteht eine Anlage aus 2-geschoßigen Maisonetten. Die neun Wohneinheiten werden in einem Bauabschnitt errichtet. Großzügig geplante Grundrisse und hochwertige Ausstattung sorgen für eine hohe Wohnqualität.

Private Freibereiche stehen durch Terrassen mit Eigengarten zur Verfügung. Die Freiflächen werden begrünt und mit heimischen Gewächsen gärtnerisch gestaltet. Die Anlage ist umgeben von Einfamilienhäusern, Wohnbauten sowie Feldern.

! WOHN-TIPP

Jede Wohnung hat zwei zugeordnete gedeckte PKW-Stellplätze.



VERTRAGSTYP

freifinanziert
Miete mit Kaufoption



BEZUG

Sommer 2021



LAGE

ca. 5 Minuten nach Wieselburg (Zentrum),
ca. 15 Minuten zur Autobahn A1,
gute Bahn- und Busanbindung



FLÄCHEN

ca. 110 m² Wohnfläche



FREIBEREICH

Eigengarten und Terrasse



PARKEN & MEHR

PKW-Stellplätze, zusätzliche Schuppen,
Fahrradräume

GUTE INFRASTRUKTUR

Alle Vorteile der Stadt nutzen und gleichzeitig im Grünen wohnen ist in Wieselburg-Land, Mühling für Jung und Alt möglich. Hier lässt es sich leben und erleben, entspannen und genießen.

Ein umfangreiches Bildungsangebot, ärztliche Versorgung sowie die tägliche Nahversorgung sind die Vorteile der nahen Stadt. Zahlreiche Kultur- und Freizeitangebote runden das Angebot ab.



LEBEN

Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärzte, Apotheken, Behörden und Post

FREIZEIT UND SPORT

Kulturangebot, umfangreiches Sport- und Freizeitangebot, Vereine, Fahrradnetz, Wanderwege,

VERKEHR

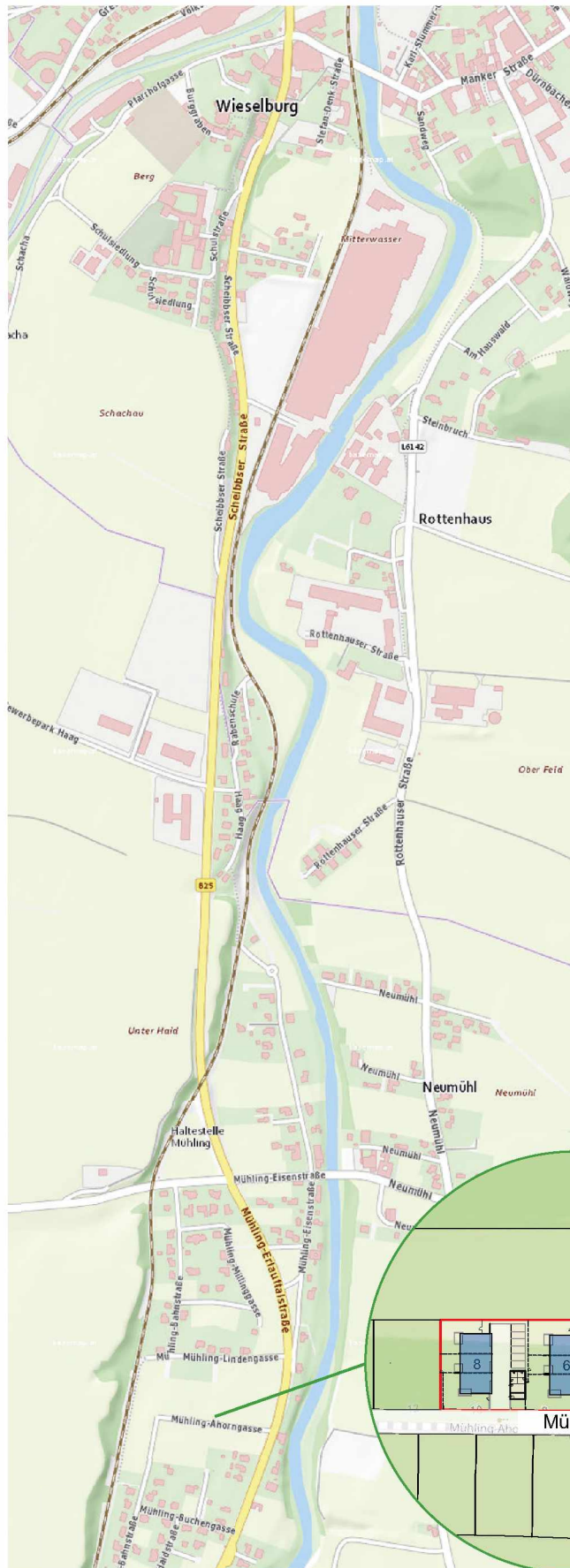
Öffentlicher Verkehr, Bahn und Bus

SCHULEN

Kindergarten
Volksschule
Neue Mittelschule
Musikschule



LAGE UND ERREICHBARKEIT



Die Anlage befindet sich in der Ahorgasse, einer Seitengasse der Erlaufalstraße (B25 von Wieselburg in Richtung Scheibbs. Fertigstellung der Umfahrung voraussichtlich Frühjahr 2021)

Als nahe verkehrstechnische Anbindung ist eine Busstation sowie ein Bahnhof in einigen Gehminuten erreichbar. Das Stadtzentrum von Wieselburg-Land ist in ca. 5 Autominuten zu erreichen.

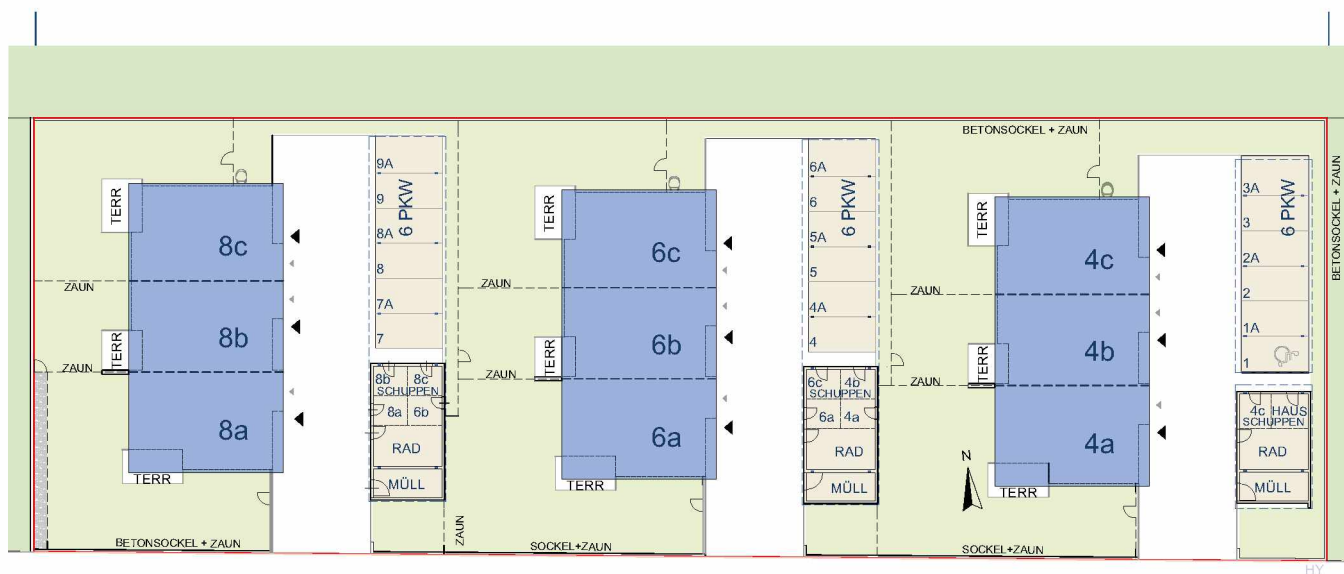
Die bevorzugte Lage vereint die Vorteile einer grünen Wohnumgebung mit der guten Erreichbarkeit des Zentrums mit Infrastruktur wie Kindergärten, Schulen und Nahversorgungsgeschäfte.



ÜBERBLICK

Es werden 3 Wohnungsreihen errichtet, mit jeweils 3 Einheiten.

Der Zugang zu den einzelnen Wohneinheiten erfolgt je Objekt über eine eigene private Erschließungsstraße, welche gleichzeitig die Zufahrt zu den Stellplätzen darstellt. An dieser ist gegenüber jedem Objekt ein zugehöriges Carport mit gesamt sechs Stellplätzen situiert. Jeder Wohneinheit sind zwei Stellplätze zugeordnet. Anschließend an die Carports befinden sich in Richtung der Ahornngasse die den jeweiligen Wohneinheiten zugeordneten Schuppen und Müllplätze.



Mühling-Ahornngasse

WOHNUNGSTYPEN

Die Maisonnetten werden parallel in drei Reihen errichtet und bestehen aus einem Erdgeschoß und einem Obergeschoß. Der Zugang erfolgt über eine private Erschließungsstraße.

Alle Wohneinheiten verfügen über einen privaten Außenbereich bestehend aus Eigengarten und Terrasse. Im Erdgeschoß der Wohneinheiten liegen Wohnküche, Vorraum, Abstellräume und WC. Im Obergeschoß befinden sich Schlafräume, Bad und WC.

Die Freiflächen werden begrünt und mit heimischen Gewächsen gärtnerisch gestaltet. Die Wege und Zufahrten werden asphaltiert, Rigol oder Asphaltmulde an Grundgrenze zum öffentlichen Gut. Entlang den Grundgrenzen und zwischen den Eigengärten werden Zäune errichtet.

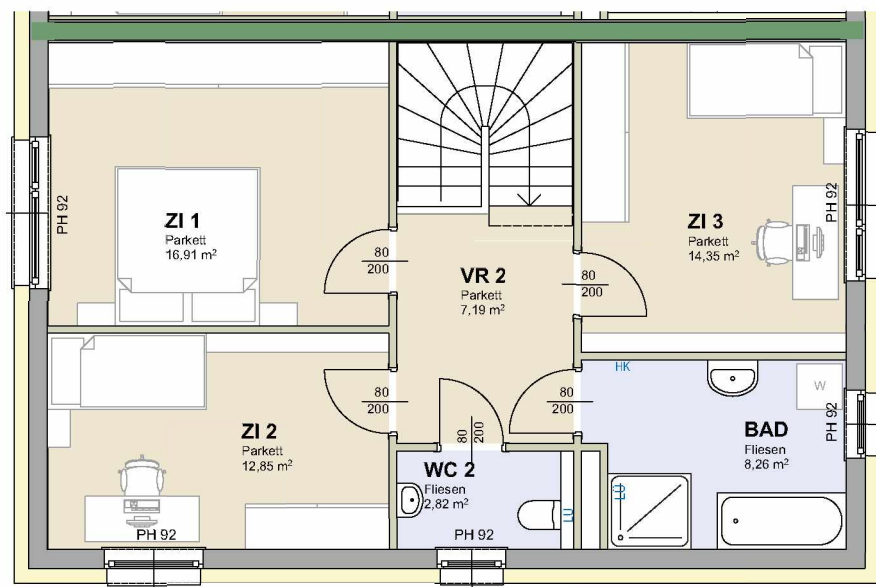
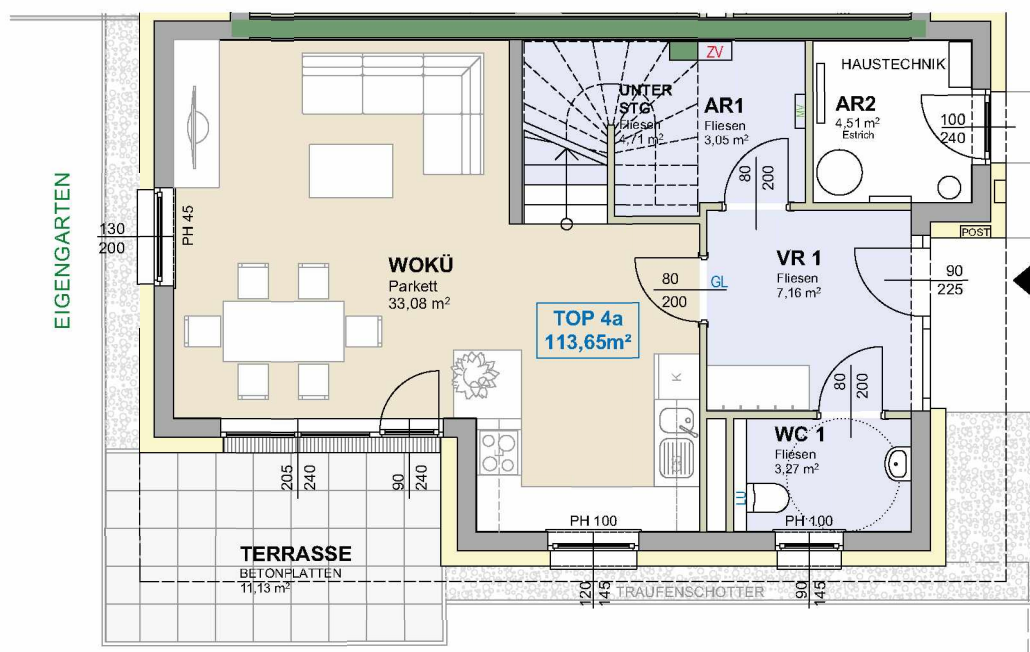


SYMBOLBILD

Im Folgenden geben wir Ihnen einen Überblick über die Wohnungstypen.

Das gesamte Wohnangebot finden Sie online unter:

www.alpenland.ag

WOHNUNG **TYP A** 4 Zimmer**1. STOCK****ERDGESCHOSS****Preisbeispiel
Wohnfläche****113,65 m²**

Terrasse	11,13 m²
Garten	168,00 m²
Schuppen	5,61 m²
Carportstellplätze	2

**Preisbeispiel Miete mit Kaufoption:**

Finanzierungsbeitrag* **EUR 30.760,-**
 mtl. Kosten: **EUR 1.104,-** inkl. Betriebskosten-Akonto

* Mit der Höhe Ihrer Anzahlung regeln Sie die monatlichen Kosten. Angaben ohne Gewähr. Vorbehaltlich Änderungen.
 Auch Sofortkauf möglich, Preisliste und nähere Informationen auf Anfrage.

WOHNQUALITÄT

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

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



TECHNISCHE DATEN

MASSIVBAUWEISE

Ziegelwände
Schallschutzwände
Stahlbetonelementdecken
Vollwärmeschutz

DACH

Flachdach

HEIZUNG

Fernwärme
Fußbodenheizung
Warmwasserspeicher

LÜFTUNG

Badezimmer und WC Abluftventilatoren

SONSTIGE

vorläufiger HWB: 37,2 kWh/m²a

WOHNRAUM

BÖDEN

Parkett
Keramischer Belag

TÜREN UND FENSTER

Isolierverglaste Kunststofffenster
Innenjalousien in Aufenthaltsräumen
Wohnungseingangstüre einbruchhemmend
Innentüren weiß

SANITÄR

Badewanne
Dusche
Waschbecken
WC

ELEKTRO

Steckdosen und Schalter weiß
SAT-Anschluss
Internet Glasfaser

ALLGEMEIN

Sämtliche Wasser- und Kanalleitungen sowie die komplette Installation aller Elektroleitungen sind im Standardpaket enthalten. Für einen Telefon- bzw. Internetanschluss werden die Leerverrohrungen bis in den Vorraum 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, dass es im Zuge der Bauausführung noch zu Änderungen kommen kann. Über die genauere Ausstattung Ihrer zukünftigen Wohnung informiert Sie gerne Ihre Alpenland Verkaufsberaterin.

VOM ANRUF BIS ZUM EINZUG

1. Information

Sie haben Fragen? Wir beraten Sie gerne!
Ihre persönliche Verkaufsberaterin informiert Sie zu allen Details der Finanzierung und des Zeitplans.

2. Besichtigung

Sicherheit geht vor! Sofern es der Baufortschritt zulässt, können Sie nach Vereinbarung Ihr zukünftiges Zuhause besichtigen.

3. Reservierung

Kostenlos und unverbindlich reservieren wir Ihnen für die nächsten 7 Tage Ihre Wunschwohnung.

4. Finanzierung

Mögliche Anzahlungsvarianten können Sie mit dem Wohnungsrechner unter www.alpenland.ag berechnen. Klären Sie in Ruhe allfällige Details mit Ihrem Kreditinstitut.

5. Bewerbung

Sie sind sich sicher! Füllen Sie das Bewerbungsblatt aus und übermitteln Sie es an Ihre Verkaufsberaterin – das ist Ihre verbindliche Zusage! Mit der Bewerbung geben Sie alle erforderlichen Beilagen zur Überprüfung der Bonität (Lohnunterlagen, etc.) ab.

6. Vertrag

Nach positiver Prüfung der Unterlagen erhalten Sie Ihren Nutzungsvertrag per Post. Retournieren Sie diesen unterfertigt im Original. Sie erhalten nach der firmenmäßigen Gegenzeichnung eine Kopie des gültigen Vertrags.

7. Schlüsselübergabe

Rechtzeitig vor Schlüsselübergabe (ca. 3 Monate) erhalten Sie den genauen Termin inkl. Ablauf. Eine finale Begehung findet vorab statt.

Fast geschafft!
Ganz wichtig zum Abschluss:

8. Hauptwohnsitzmeldung

Melden Sie Ihren neuen Hauptwohnsitz bei der Meldebehörde und übermitteln Sie uns die Meldebestätigung mittels ZMR-Blatt.

Herzlichen Glückwunsch zu Ihrem neuen Zuhause!

MODELL DER FINANZIERUNG

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.

KRITERIEN

Wer darf einziehen? Österreichische Staatsbürger und Gleichgestellte

Bonitätsprüfung: Überprüfung mittels Jahreslohnzettel (L16)

Begründung des Hauptwohnsitzes im Objekt ab Bezug:

Bestätigung mittels Hauptwohnsitzmeldung

Wie sind die Zahlungen aufzubringen:

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

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

NOTIZEN

