



**GEFÖRDERTE
WOHNUNGEN**

STADLGASSE 4 STIEGE 2, 2700 WIENER NEUSTADT



Sehr geehrte Dame! Werter Herr! Liebe Familie!

Ihr Interesse an diesem neuen Projekt der Gebös freut uns sehr! Die Gebös ist seit 70 Jahren im Wohnbau tätig und hat heute 11.500 Einheiten (Wohnungen, Reihenhäuser, andere Immobilien) in Wien, Niederösterreich und im Burgenland in Verwaltung.

Dieser Erfolg zeigt für uns auch das Vertrauen, das uns von Mietern, Wohnungseigentümern, Genossenschaftsmitgliedern und Gemeinden entgegen gebracht wird. Dieses Vertrauen basiert auf unserer jahrzehntelangen Tätigkeit, auf unserer Ausrichtung als gemeinnützige – nicht auf Profit ausgerichtete – Genossenschaft, und auf der strengen öffentlichen Kontrolle, der die Gemeinnützigen unterliegen. Wir sind der Sparsamkeit verpflichtet und müssen die erwirtschafteten Erträge wieder in den Bau von Wohnungen und Reihenhäusern investieren. Dies und auch das österreichische System der Wohnbauförderung, macht es uns möglich, leistbare Wohnungen in hoher Qualität anzubieten.

Wir freuen uns, wenn wir auch Ihnen bei der Erfüllung Ihres ganz persönlichen Wohntraums behilflich sein könnten!

Mit freundlichen Grüßen
Ihr

Abg. z. NR Otto Pendl
Obmann der Gebös



LAGE

Die Anlage liegt zentral in Wr. Neustadt und ist öffentlich, sowie mit dem Auto bestens erreichbar.

Der Wr. Neustädter Hauptbahnhof ist nur 23 Gehminuten entfernt. Der Hauptbahnhof ist Schnittpunkt mehrerer Eisenbahnlinien (Südbahn, Mattersburger Bahn, Aspangbahn, Pottendorfer Linie, Schneebergbahn, Gutensteinerbahn). Von dort aus werden zahlreiche Zielbahnhöfe im In- und Ausland (Wien, Klagenfurt, Villach, Graz, Eisenstadt, Neusiedl am See, Ödenburg/Sopron, Venedig, Rom, Prag uvm.) erreicht.

Fahren Sie lieber mit dem Auto, gibt es genügend Parkmöglichkeiten in der hauseigenen Tiefgarage. Die Autobahnauffahrt Wr. Neustadt West (A2) ist nur wenige Kilometer entfernt.

Zum Hauptplatz sind es lediglich 13 Minuten zu Fuß. Dort warten zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Ausgehmöglichkeiten auf Sie. Der Akademiepark zum Entspannen und Sport treiben, liegt ebenfalls nur eine viertel Stunde von der Anlage entfernt. Der Weg vom Lifestyle zum Ruhepol ist somit bestens verknüpft.

VERKEHRSANBINDUNGEN MIT DEM AUTO

ca. 20 Minuten nach Baden
ca. 30 Minuten nach Mödling
ca. 40 Minuten nach Wien



VERKEHRSANBINDUNGEN MIT DEM ZUG

ca. 20 Minuten nach Baden
ca. 25 Minuten nach Mödling
ca. 45 Minuten nach Wien



Quelle: www.google.at/maps, www.fahrplan.oebb.at

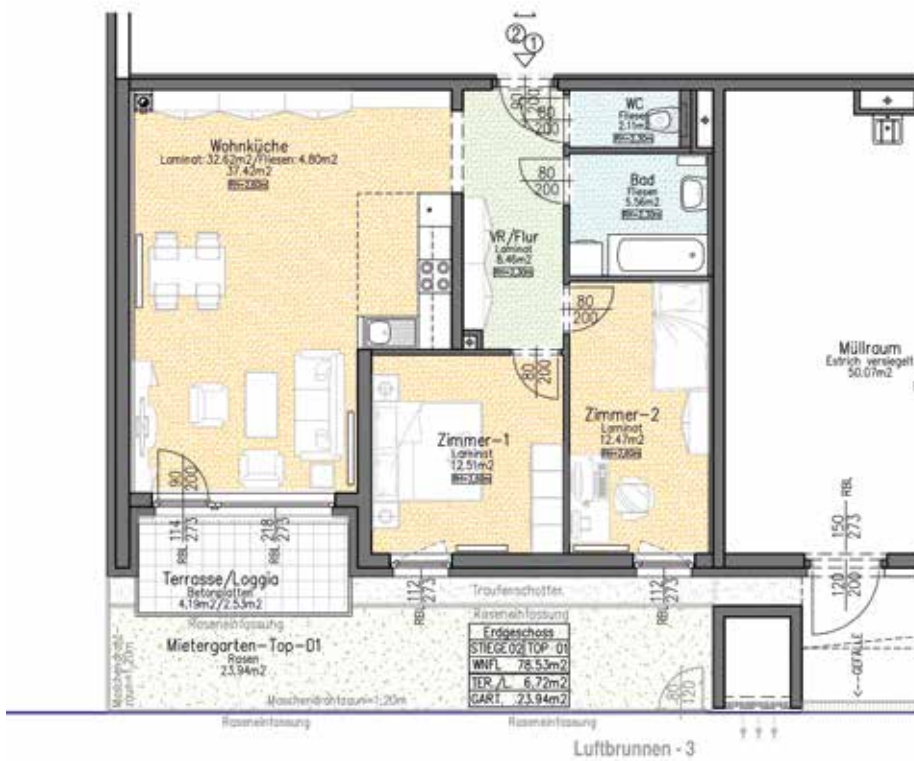


PLÄNE ZU DEN WOHNUNGEN

BEISPIEL 3-ZIMMER-WOHNUNG IM ERDGESCHOSS

Musterplan Top 1
Änderungen vorbehalten

WOHNNUTZFLÄCHE:	78,53 m ²
TERRASSE:	6,72 m ²
GARTEN:	23,94 m ²
EINLAGERUNGSRAUM:	3,00 m ²

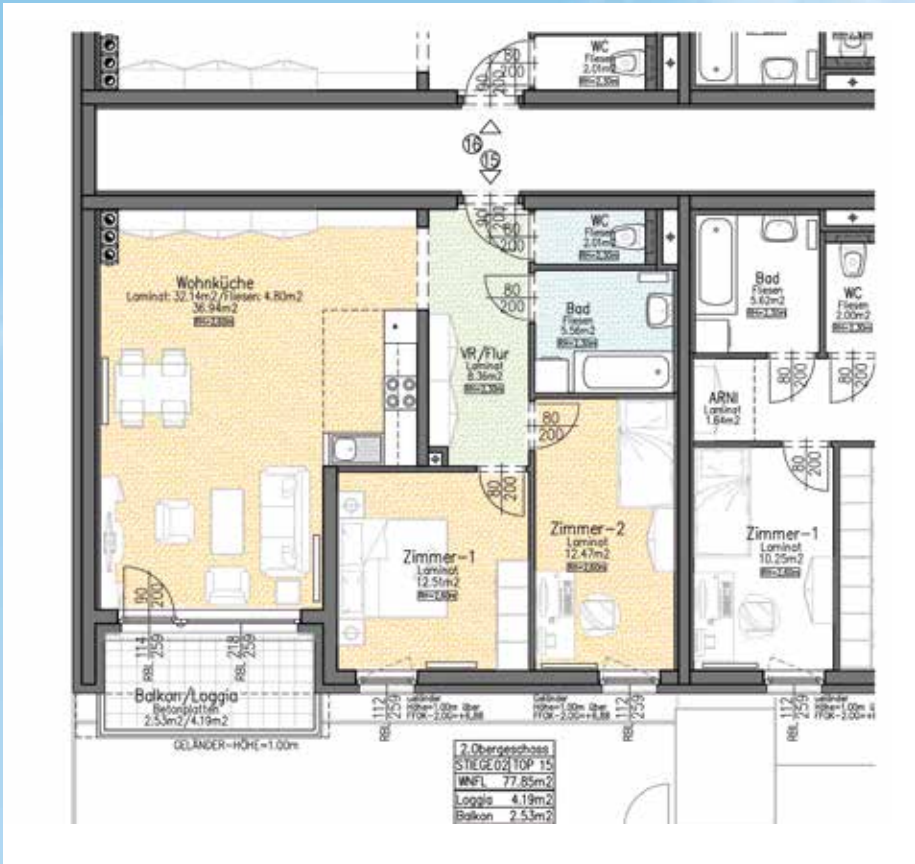


BEISPIEL 3-ZIMMER-WOHNUNG IM 1. OBERGESCHOSS

Musterplan Top 11
Änderungen vorbehalten

WOHNNUTZFLÄCHE:	77,95 m ²
LOGGIA:	7,04 m ²
EINLAGERUNGSRAUM:	1,77 m ²

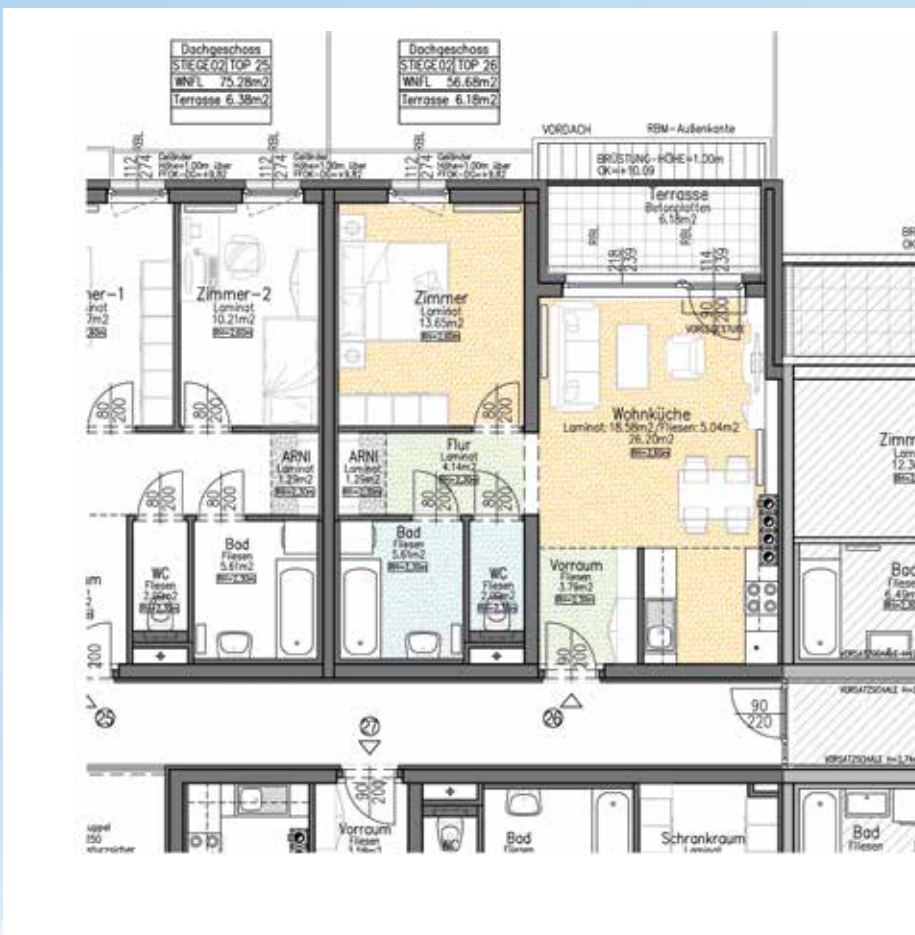




BEISPIEL 3-ZIMMER-WOHNUNG IM 2. OBERGESCHOSS

Musterplan Top 15
Änderungen vorbehalten

WOHNNUTZFLÄCHE: 77,85 m²
BALKON/LOGGIA: 6,72 m²
EINLAGERUNGSRAUM: 1,77 m²



BEISPIEL 2-ZIMMER-WOHNUNG IM DACHGESCHOSS

Musterplan Top 26
Änderungen vorbehalten

WOHNNUTZFLÄCHE: 56,68 m²
TERRASSE: 6,18 m²
EINLAGERUNGSRAUM: 2,08 m²

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

27 WOHNUNGEN

WOHNUNGEN

BODENBELÄGE

- Wohnraum - Laminat/Fliesen
- Schlafzimmer - Laminat
- Vorraum - Fliesen/Laminat
- Abstellnische - Laminat
- Flur - Laminat
- Bad - Fliesen
- WC - Fliesen

WANDBELÄGE

- Bad - Fliesen bis Zargen OK
- WC - Fliesen bis ca. 1,30m hoch
- Anstriche - Halbdispersion, weiß gebrochen

TÜREN

- Eingangstüren - E30 WK2, 38dB, KK III, weiß lackiert
- Innentüren - KK I, 28dB, Wabe, weiß lackiert
- Zargen - Metallzargen lackiert

SANITÄRANLAGEN

- Badewanne mit Mischbatterie und Handbrause
- Waschbecken
- Spülklosett

ALLGEMEIN

BODENBELÄGE

- Stiegenhaus - Fliesen Feinsteinzeug
- Einlagerungsräume - Estrich versiegelt
- Fahrbahn / Garage - Asphalt
- Gehwege Außen - Pflaster/Asphalt

WANDBELÄGE

Anstriche - Halbdispersion, weiß gebrochen

EIGENGÄRTEN

Maschendrahtzaun mit Türe

HEIZUNG

Fernwärme, Einzelheizkörper
Zentrale Warmwasserbereitung

LÜFTUNG

Kontrollierte Wohnraumlüftung
mit dezentralem Lüftungssystem

FERTIGSTELLUNG:
VORAUSSICHTLICH
SOMMER 2017

DIE WOHNBAUFÖRDERUNG

SO WIRD
DAS NEUE HEIM
LEISTBAR

WELCHE WOHNBAUFÖRDERUNG GIBT ES - WER KANN SIE BEKOMMEN?

ES GIBT ZWEI ARTEN VON WOHNBAUFÖRDERUNG

Die Objektförderung des Landes NÖ wird dem Bauträger gewährt. Deshalb darf ein gefördertes Objekt nur an Personen, die förderungswürdig sind und deren Jahreseinkommen eine gewisse Grenze nicht übersteigt, vergeben werden.

Die persönliche Förderung (Subjektförderung) erfolgt durch den Wohnzuschuss, welcher nach Bezug der Bestandseinheit beim Amt der NÖ Landesregierung beantragt werden kann.

DIE OBJEKTFÖRDERUNG

FÖRDERUNGSWÜRDIGKEIT

Geförderte Objekte dürfen nur von förderungswürdigen Personen in Anspruch genommen werden.

- Österreichische Staatsbürgerschaft oder einem österreichischen Staatsbürger gleichgestellt bzw. EU-BürgerIn.
- Es wird der Hauptwohnsitz gegründet.
- Das geförderte Objekt dient dem Wohnen (keine Weitervermietung).
- Das Haushaltseinkommen (= höchstzulässiges Jahreseinkommen) liegt unter den im nächsten Absatz angeführten Beträgen.

WIE VIEL DARF MAN JÄHRLICH VERDIENEN?

Das jährliche Haushaltseinkommen der Bewohner einer geförderten Wohnung darf bei einer Haushaltsgröße von

einer Person.....€ 35.000,-
zwei Personen.....€ 55.000,-

netto im Jahr nicht überschreiten.

Dieser Betrag erhöht sich für jede weitere Person um 7.000,- Euro. Nicht zum Einkommen zählen: Weihnachtsgeld, Familienbeihilfe, Sozialhilfe, Abfertigungen, Lehrlingsentschädigung und Sold von Präsenzdienern.

WEITERE INFORMATIONEN ERHALTEN SIE HIER:

WOHNBAU-HOTLINE

T 02742/22133

Montag bis Freitag 8:00-16:00 Uhr

NÖ BÜRGER-SERVICE-TELEFON

T 02742/9005/9005

Montag bis Freitag 7:00-19:00 Uhr, Samstag 7:00-14:00 Uhr

DIE SUBJEKTFÖRDERUNG / WOHNZUSCHUSS

WER HAT ANSPRUCH AUF EINEN WOHNZUSCHUSS?

Voraussetzungen dafür sind:

- Österreichische Staatsbürgerschaft oder gleichgestellt.
- Der Antragsteller muss in der geförderten Wohnung den Hauptwohnsitz haben. Bei Ehepartnern oder Lebenspartnern muss für beide Teile diese Voraussetzung zutreffen.
- Mindestens 5 Jahre durchgehend Hauptwohnsitz in Österreich (Ausnahmen nach gesonderter Prüfung durch das Land NÖ möglich)

FÖRDERUNGSHÖHE WOHNZUSCHUSS

Der Wohnzuschuss ist ein variabler, nicht rückzahlbarer monatlicher Zuschuss des Landes, dessen Höhe von folgenden Faktoren abhängig ist:

- Familiengröße
- Familieneinkommen
- Wohnungsgröße
- Monatlichem Wohnungsaufwand

gebös

Gebös

GEMEINNÜTZIGE BAUGENOSSENSCHAFT
ÖSTERREICHISCHER SIEDLER UND MIETER
Gebösstraße 1, 2521 Trumau

WOHNUNGSVERKAUF

Gebös Baugenossenschaft

T 02253/58 0 85

E geboes@geboes.at

I www.geboes.at

Über Gebös

Die Gebös, mit Sitz in Trumau, ist seit 70 Jahren im gemeinnützigen Wohnbau tätig. Die Wohnbaugenossenschaft verfolgt seit jeher das Ziel, qualitativ hochwertigen und leistbaren Wohnraum in Wien, Niederösterreich, der Steiermark und im Burgenland anzubieten.