



„JUNGES
WOHNEN“

**GEFÖRDERTE
WOHNUNGEN**

2024 MAILBERG, MALTESERSIEDLUNG



Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für Ihr Interesse an dem neuen Wohnprojekt der GEBÖS Baugenossenschaft. Die GEBÖS Baugenossenschaft ist bereits seit mehr als 70 Jahren erfolgreich im Wohnbau tätig und verwaltet heute 11.700 Einheiten. Dazu zählen Wohnungen, Reihenhäuser, uvm. im Großraum von Wien, Niederösterreich und Burgenland.

Diesen Erfolg verdanken wir dem Vertrauen, welches uns seitens unserer MieterInnen, EigentümerInnen, Genossenschaftsmitgliedern und den Gemeinden, entgegengebracht wird.

Darüber hinaus ist die GEBÖS Baugenossenschaft eine gemeinnützige - nicht auf Profit ausgerichtete - Genossenschaft, welche der strengen öffentlichen Kontrolle unterliegt. Wir sind der Sparsamkeit verpflichtet und investieren die erwirtschafteten Erträge wieder in den Wohnbau. Zusammen mit dem österreichischen System der Wohnbauförderung, ist es uns möglich, leistbare Wohnungen in hoher Qualität anbieten zu können.

Es würde uns sehr freuen, auch Sie bei der Erfüllung Ihres ganz persönlichen Wohntraums unterstützen zu dürfen.

Mit freundlichen Grüßen

Abg. z. NR a.D. Otto Pendl
Obmann der Gebös





Sehr geehrte Damen und Herren ! Liebe Familien!

Gerade für junge Menschen spielen moderne Bauweisen und leistbare monatliche Kosten bei der Entscheidung für die erste eigene Wohnung eine entscheidende Rolle.

Als Bürgermeister der Marktgemeinde Mailberg freut es mich, Ihnen unser neues Bauprojekt vorstellen zu dürfen. Unter dem Motto „**Junges Wohnen**“ entsteht derzeit in der Maltesersiedlung in Mailberg ein vom Land NÖ gefördertes neues Wohnhaus, errichtet von der Wohnbaugenossenschaft GEBÖS. Von den geplanten 12 Wohneinheiten werden 6 Wohnungen speziell an junge Leute und junge Familien (Altersgrenze 35 Jahre) vergeben, um diesen den Schritt in die Selbständigkeit zu erleichtern.

Der Ort Mailberg, vor allem bekannt durch seine schöne Lage am Fuße des Buchberges, seinem Weinbau und das Schloss des Malteser Ritterordens, bietet außerdem eine gute Infrastruktur. Zur Verfügung stehen Ihnen ein Landeskindergarten, die Privatvolksschule des Malteser Ritterordens und eine Bankfiliale der Sparkasse Haugsdorf. Auch die tägliche Versorgung ist durch ein Kaufhaus und einen Arzt mit Hausapotheke gewährleistet.

Wenn Sie auf eine gesunde Umgebung und die Eingebundenheit in eine Ortsgemeinschaft Wert legen , sind sie bei uns richtig!

Ich würde mich freuen, Sie in unserem schönen Ort begrüßen zu dürfen.

Mit freundlichen Grüßen

Herbert Goldinger
Bürgermeister Marktgemeinde Mailberg

LAGE

2024 MAILBERG, MALTESERSIEDLUNG

In 2024 Mailberg errichten wir eine Wohnhausanlage mit insgesamt 12 Wohnungen für Sie. Die Anlage befindet sich in ruhiger Lage und bietet perfekten Wohnkomfort. Zu Fuß gelangen Sie in nur wenigen Minuten zum Busbahnhof, von wo aus Sie bequem nach Hollabrunn, Laa an der Thaya und vielen anderen Stationen gelangen. Nutzen Sie die zahlreichen Wanderwege am Fuße des Buchberges und erblicken Sie das weitläufige Weinbaugebiet.

VERKEHRSANBINDUNGEN MIT DEM AUTO

ca. 20 Minuten nach Laa an der Thaya
ca. 20 Minuten nach Hollabrunn
ca. 60 Minuten nach Wien



VERKEHRSANBINDUNGEN MIT DEM BUS

(Postbus)

ca. 15 Minuten nach Schalladorf
ca. 25 Minuten nach Wullersdorf
ca. 30 Minuten nach Hollabrunn



BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

12 WOHNUNGEN

2-Zimmer Wohnungen

1 Zimmer, Wohnküche, Bad, WC, Vorraum, Abstellnische

3-Zimmer Wohnungen

2 Zimmer, Wohnzimmer & Küche bzw. Wohnküche, Bad, WC, Vorraum, Abstellnische

HEIZUNG

- Fernwärme, Einzelheizkörper
- Zentrale Warmwasserbereitung

LÜFTUNG

- Kontrollierte Wohnraumlüftung mit zentralem Lüftungssystem

BODENBELÄGE

- Wohnküche/-zimmer - Laminat
- Küche - Laminat
- Schlafzimmer - Laminat
- Vorraum - Fliesen
- Flur - Laminat
- Bad/WC - Fliesen

SANITÄRE AUSSTATTUNG

- Badewanne mit Mischbatterie und Handbrause
- Waschbecken
- Spülklosett

WANDBELÄGE

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

FENSTER

- 2-fach-isolierverglaste Kunststofffenster

TÜREN

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

TECHNISCHE EINBAUTEN

- Anschlussmöglichkeit für E-Herd und Geschirrspüler in Küche sowie Waschmaschine im Bad
- Telefonleerverrohrung bis Wohnzimmer
- Vorbereitung für SAT-Anschluss
- Haustorgegensprechanlage mit Türöffner
- Beleuchtung und Feuchtraumsteckdose auf allen Terrassen, Balkonen

GEMEINSCHAFTSANLAGEN

- Kinderwagenabstellraum
- Müllplatz im Freien
- Kinderspielplatz
- Parkplätze im Freien

FREIFLÄCHEN

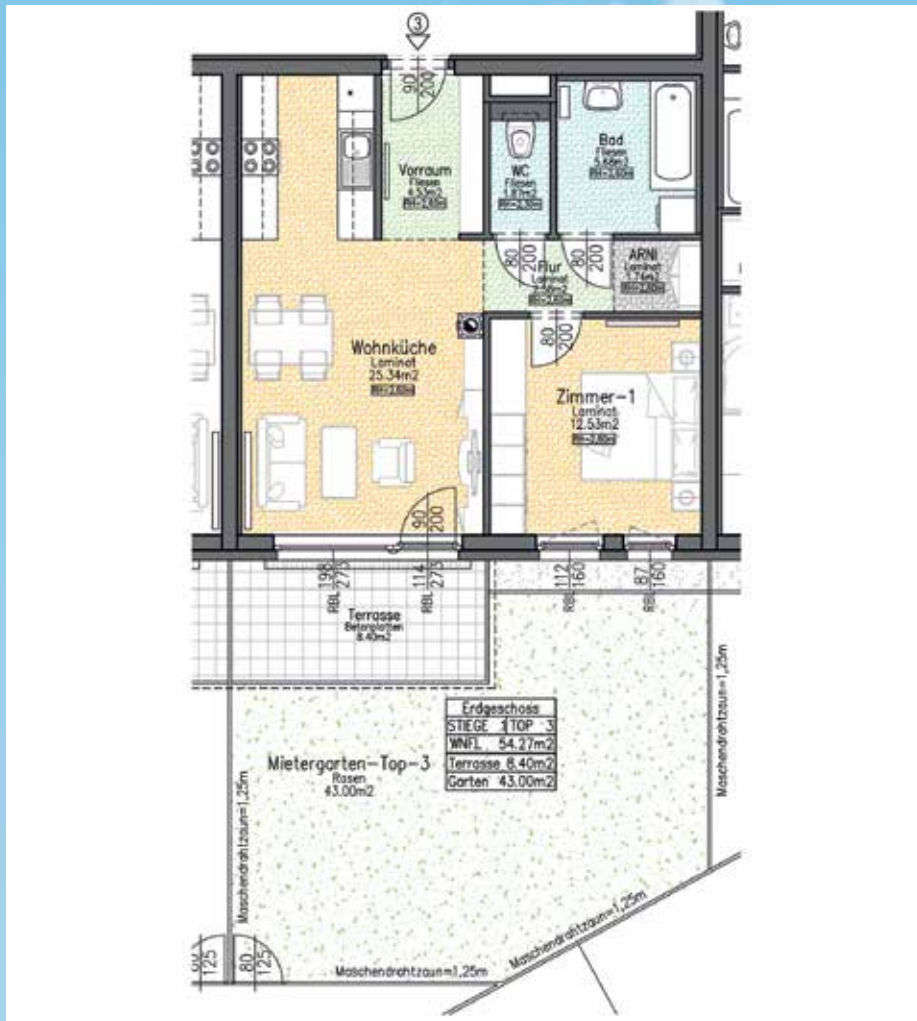
- Terrasse mit Garten
- Balkone

EIGENGÄRTEN (EG-WOHNUNGEN)

- Einfriedung mit Maschengitterzaun und Türe
- Wasseranschluss - Kemper-Ventil

FERTIGSTELLUNG:
VORAUSSICHTLICH
FRÜHJAHR 2019

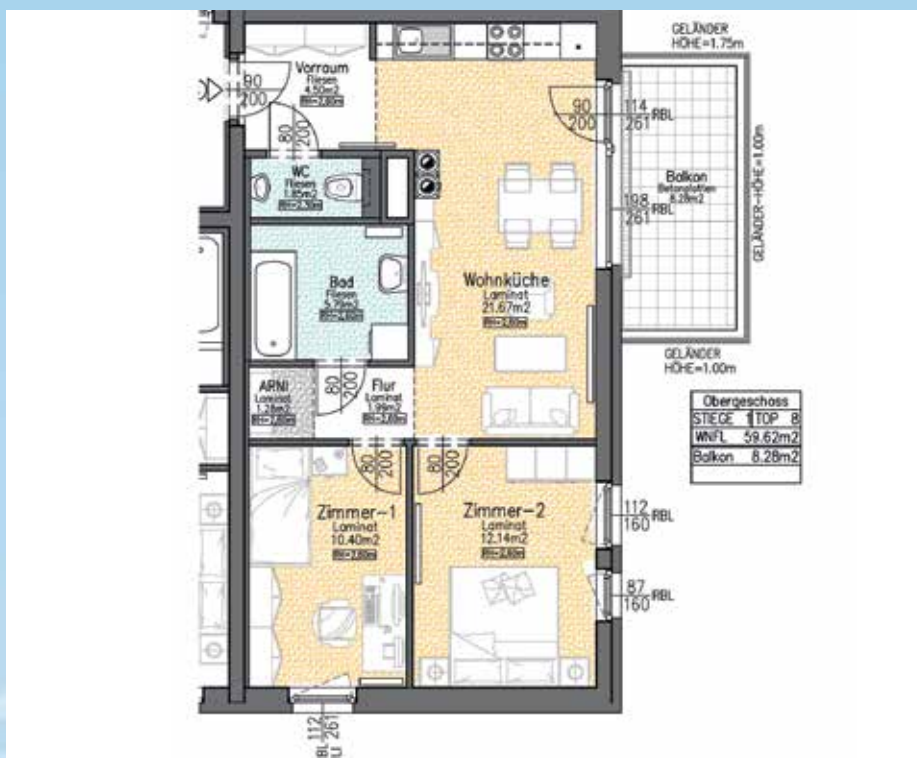
PLÄNE ZU DEN WOHNUNGEN



BEISPIEL 2-ZIMMER GARTENWOHNUNG

Musterplan Top 3
Änderungen vorbehalten

WOHNNUTZFLÄCHE:	54,27 m ²
TERRASSE:	8,40 m ²
MIETERGARTEN:	43,00 m ²
EINLAGERUNGSRAUM:	2,91 m ²



BEISPIEL 3-ZIMMER WOHNUNG IM OBERGESCHOSS

Musterplan Top 8
Änderungen vorbehalten

WOHNNUTZFLÄCHE:	59,62 m ²
BALKON:	8,28 m ²
EINLAGERUNGSRAUM:	2,91 m ²

DIE WOHNBAUFÖRDERUNG

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, welche folgenden Kriterien entsprechen:

- Österreichische Staatsbürgerschaft oder gleichgestellt
- 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 BewohnerInnen 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.

SO WIRD
DAS NEUE HEIM
LEISTBAR

WEITERE INFORMATIONEN ERHALTEN SIE HIER:

WOHNBAU-HOTLINE

T 02742/22133

I www.noe-wohnbau.at

BÜRGERBÜRO LANDHAUS ST. PÖLTEN

T 02742/9005/9005

I www.noe.gv.at

DIE SUBJEKTFÖRDERUNG / WOHNZUSCHUSS

WER HAT ANSPRUCH AUF EINEN WOHNZUSCHUSS?

Voraussetzungen dafür sind:

- Österreichische Staatsbürgerschaft oder gleichgestellt.
- Der/Die AntragstellerIn muss in der geförderten Wohnung den Hauptwohnsitz haben. Bei Ehepartnern oder Lebenspartnern muss für beide Teile diese Voraussetzung zutreffen.
- Mindestens fünf Jahre durchgehender 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
- Monatlicher Wohnungsaufwand

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.