

**HEIMAT
ÖSTERREICH**

Gefördertes Wohnen in Nöchling

„...dem Menschen
verpflichtet!“



Bezugsfertig ab:
Herbst 2014

14 MIETWOHNUNGEN | 15 REIHEN-/DOPPELHÄUSER

3691 Nöchling
Birkenweg 3

Heimat Österreich gemeinnützige
Wohnbau Gesellschaft mbH

Postadresse:
Davidgasse 48 • 1100 Wien

Telefon: 01/9823601-634
niederosterreich@hoe.at

www.hoe.at

1. BAUTEIL

Daten & Fakten:

- ▲ 8 Wohneinheiten
- ▲ 5 Doppel-/Reihenhäuser
- ▲ 2- bis 4-Zimmer
- ▲ Balkon bzw. Terrasse
- ▲ 2 Autoabstellplätze pro Wohnung
- ▲ Kellerabteil
- ▲ Kontrollierte Wohnraumlüftung
- ▲ Anspruch auf Wohnzuschuss vom Land Niederösterreich

Ihre Ansprechpartnerin: **Frau Sylvia Peyerl** Tel.: 019823601-634
sylvia.peyerl@hoe.at

14 GEFORDERTE MIETWOHNUNGEN 15 GEFÖRDERTE REIHEN-/DOPPELHÄUSER

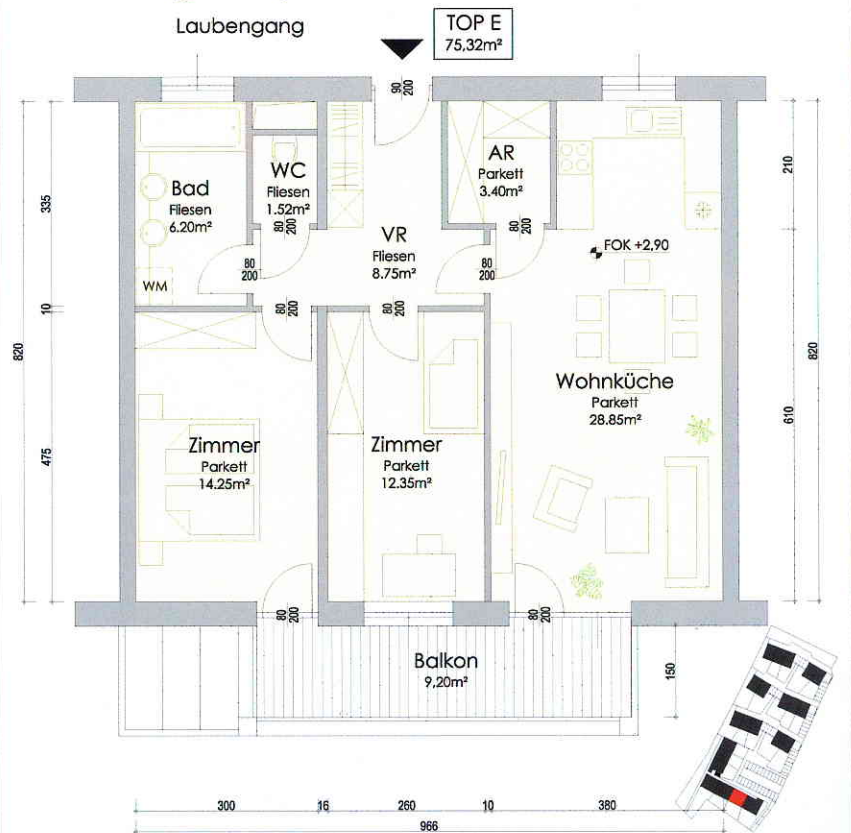
Die Wohnhausanlage besteht aus einem Laubenganghaus, sowie 15 Reihen/Doppelhäusern. Das Laubenganghaus besteht aus Keller, Erdgeschoß und Obergeschoß; die Reihen/Doppelhäuser umfassen Erdgeschoß und Obergeschoß nicht unterkellert - auf Wunsch mit Carport. Im Keller befinden sich die Kellerabteile für die Wohnungen, der Heizraum (Pelletsheizung) samt Pelletslageraum, ein Haustechnikraum, ein Hausmeisterraum, ein Abstellplatz für Kinderwagen, sowie die Waschküche.

Abstellplätze für Fahrräder befinden sich im Erdgeschoß, bzw. sind den optionalen Carports zugeordnet. Jede Wohneinheit verfügt über 2 Stellplätze im Freien (bei den betreuten Wohneinheiten je 1 Stellplatz barrierefrei). Bei den Reihen/Doppelhäusern besteht die Möglichkeit der Errichtung eines Carports (beim Haus). Ein zweiter Stellplatz befindet sich im Freien. Alle Wohneinheiten sind barrierefrei erschließbar und adaptierbar.

Die Zufahrt zu den Reihen/Doppelhäusern erfolgt über einen privaten Zufahrtsweg. Die Reihen/Doppelhäuser verfügen über einen Eigengarten. Alle Wohnungen im Obergeschoß verfügen über einen Balkon. Die Wohnhausanlage verfügt über einen Kleinkinderspielplatz sowie allgemein genutzte Grünflächen. Bei den Stellplätzen sind zur Erschließungsstraße hin 3 überdachte Müllplätze angeordnet.

HWB ca. 30 kWh/m²a

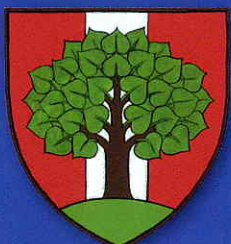
Wohnungsbeispiel:



SO KÖNNTE IHRE FINANZIERUNG AUSSEHEN:

Finanzierungsbeitrag:
zwischen ca. € 205,00/m²
und € 240,00/m²

Monatliche Kosten:
zwischen ca. € 7,00/m²
und € 7,40/m²
inkl. BK und UST



DIE MARKTGEMEINDE NÖCHLING

Der Bauplatz befindet sich am südöstlichen Rand des Ortskerns der Marktgemeinde Nöchling. Die Erschließung der Wohnanlage erfolgt über ein an die Hauptstraße angebundenes internes Fußwegnetz sowie über eine Stichstraße im südöstlichen Grundstücksrand.

Die Marktgemeinde Nöchling verfügt über zahlreiche zur Erfüllung des täglichen Be-

darfs erforderlichen Einrichtungen, wie Nahversorger (Bäckerei, Cafe, Fleischhauerei, Kaufhaus „Nah & Frisch“, Postpartner), Gewerbebetriebe (Tischlereien, Sägewerk, Installateur, KFZ Betrieb, RedZac, Erdbau, Friseur), Naturbadeteich mit Teichstüberl, sowie Kindergarten, Volksschule und Gemeindeamt, die fußläufig von der Wohnhausanlage erreichbar sind.