



**GEFÖRDERTE
WOHNUNGEN**

3033 ALTLENGBACH 280



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





Sehr geehrte Damen und Herren! Liebe Familien!

Alt lengbach ist eine wachsende und prosperierende Gemeinde im Herzen des Wienerwalds. Wir haben exzellente Anbindungen an Autobahn und Zugverkehr und verfügen über eine gut ausgebaute Infrastruktur. Eine Volksschule mitten im Ortszentrum, einen bestehenden dreigruppigen Kindergarten und einen neuen Kindergarten mit bis zu vier weiteren Gruppen, den wir Mitte 2017 eröffnen, weil die Geburtenraten sich erfreulich gut entwickeln. Auch eine Neue Mittelschule steht zur Verfügung. Diese Einrichtungen sind uns wichtig, weil sie ein Teil der guten Lebensqualität bei uns im Ort sind.

Darüber hinaus - und darauf legen wir mindestens ebenso großen Wert - haben wir noch intakte und große Naturlandschaften zur Erholung, ein aktives Vereinsleben mit großem Freizeitangebot und viele weitere Dinge, die unsere Gemeinde lebens- und liebenswert machen.

Der Bau und die Verfügbarkeit von hochqualitativen Wohnungen in modernem Design und nachhaltiger Bauweise ist wesentlicher Bestandteil unserer Entwicklung. Daher bin ich froh, dass wir die GEBÖS als Partner haben und Ihnen tollen und zeitgemäßen Wohnbau und leistbaren Preisen anbieten können. Die Beheizung dieser Anlage erfolgt durch eine ökologische Hackschnitzel-Anlage, die von den Bauern unserer Region beliefert wird. Auch das ist uns wichtig.

In der Gemeinde arbeiten engagierte junge Menschen mit großem Einsatz daran, um die Zukunft unserer Gemeinde zu gestalten. Ich freue mich, wenn Sie sich für eine der GEBÖS-Wohnungen entscheiden und bin mir sicher, dass Sie sich bei uns in Alt lengbach wohlfühlen werden.

Mit herzlichen Grüßen

Ihr

Michael Göschelbauer
Bürgermeister Alt lengbach

LAGE

ALTLENGBACH NR. 280

Die Marktgemeinde Altlenzbach liegt im Herzen des Wienerwaldes. Durch die gute Verkehrsanbindung (Anschluss an die Westautobahn, Busverbindungen, Bahnhof in der Nachbargemeinde) sind sowohl Wien, als auch St. Pölten in kürzester Zeit erreichbar.

Die bewaldete Umgebung kombiniert mit der gut ausgeprägten Infrastruktur, macht Altlenzbach zu einem Wohnort mit hoher Lebensqualität.

Der familienfreundliche Ort verfügt über zahlreiche Bildungstätigkeiten, unter anderem eine Volksschule, eine Neue Mittelschule, sowie zwei Kindergärten und eine Musikschule.

Neben dem Bildungsangebot, gibt es in Altlenzbach auch ein breites Angebot an Freizeitaktivitäten, darunter einen Sportverein und eine Vielzahl an Rad- und Wanderwegen.

Auch das kulturelle Angebot kommt in Altlenzbach nicht zu kurz, denn es gibt einige historische Sehenswürdigkeiten, welche von den Kulturwanderwegen aus betrachtet werden können.

VERKEHRSANBINDUNGEN MIT DEM AUTO

- ca. 22 Minuten nach St. Pölten
- ca. 27 Minuten nach Melk
- ca. 34 Minuten nach Tulln
- ca. 40 Minuten nach Wien



VERKEHRSANBINDUNGEN MIT DEM ZUG / BUS

- ca. 55 Minuten nach St. Pölten
- ca. 1 Std. 20 Minuten nach Melk
- ca. 1 Std. 50 Minuten nach Tulln
- ca. 1 Std. 15 Minuten nach Wien
(Westbahnhof)



BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

26 WOHNUNGEN

2-Zimmer-Wohnungen

1 Zimmer, Wohnküche, Bad, WC, Flur, Vorraum, Abstellraumnische

3-Zimmer-Wohnungen

2 Zimmer, Wohnküche, Bad, WC, Flur, Vorraum, Abstellraumnische

4-Zimmer-Wohnungen

3 Zimmer, Wohnküche, Bad, WC, Flur, Vorraum, Abstellraumnische

HEIZUNG

Fernwärme, Einzelheizkörper
Zentrale Warmwasserbereitung

LÜFTUNG

Kontrollierte Wohnraumlüftung
mit dezentralem Lüftungssystem

BODENBELÄGE

- Wohnraum - Laminat/Fliesen
- Schlafzimmer - Laminat
- Vorraum - Fliesen
- Abstellraumnische, Flur - Laminat
- Bad - Fliesen
- WC - Fliesen

VERFLIESUNG WÄNDE

- Bad - Fliesen bis Türstockoberkante (2 Seiten)
- WC - Fliesen bis ca. 1,20m hoch (Rückseite)
- Anstriche - Halbdispersion, weiß gebrochen

SANITÄRE AUSSTATTUNG

- Badewanne mit Mischbatterie und Handbrause
- Waschbecken
- Spülklosett

INNENTÜREN

Metallzargen mit weiß lackierten Türblättern

FENSTER

2-fach isolierverglaste Kunststofffenster

TECHNISCHE EINBAUTEN

- Anschlussmöglichkeit für E-Herd und Geschirrspüler in der Küche, sowie Waschmaschine im Bad
- Telefonanschluss im Wohnzimmer
- SAT-TV-Anschluss im Wohnraum
- Haustorgegensprechanlage mit Türöffner

FREIFLÄCHEN

- Terrasse mit Garten
- Balkone
- Loggien
- Dachterrasse

EIGENGÄRTEN

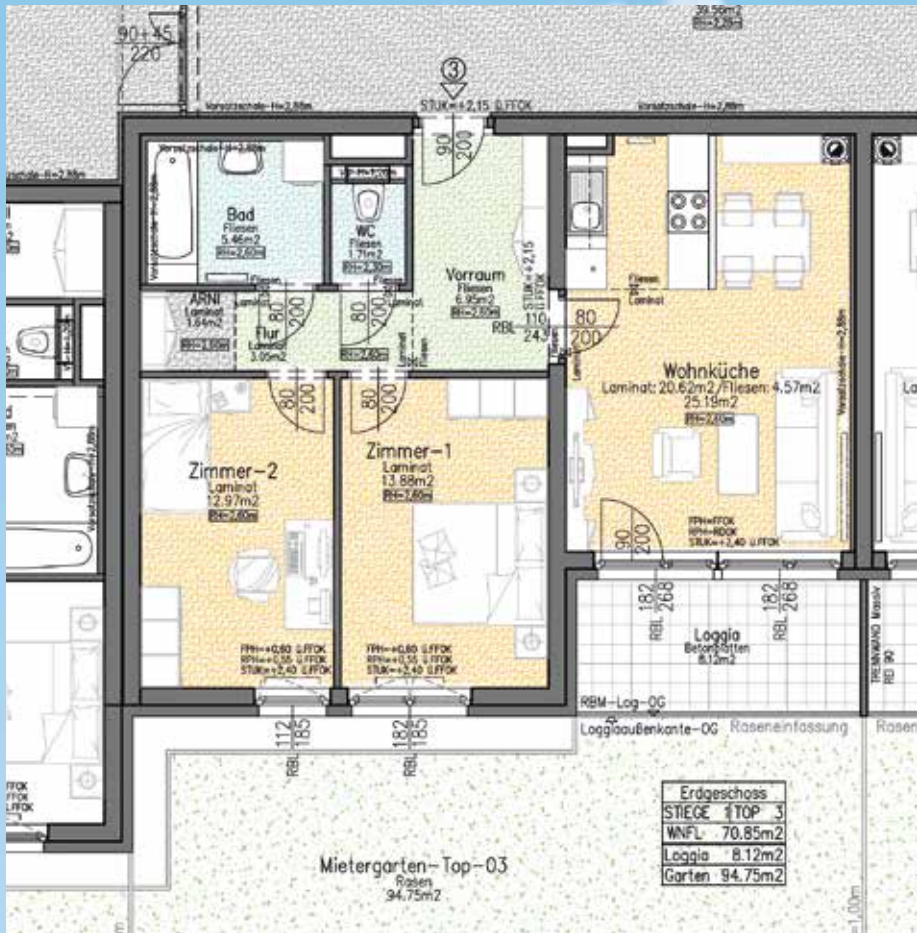
Maschendrahtzaun mit Türe

GEMEINSCHAFTSANLAGEN

- Fahrradabstellraum
- Müllplatz im Freien
- Aufzug

FERTIGSTELLUNG:
VORAUSSICHTLICH
HERBST 2017

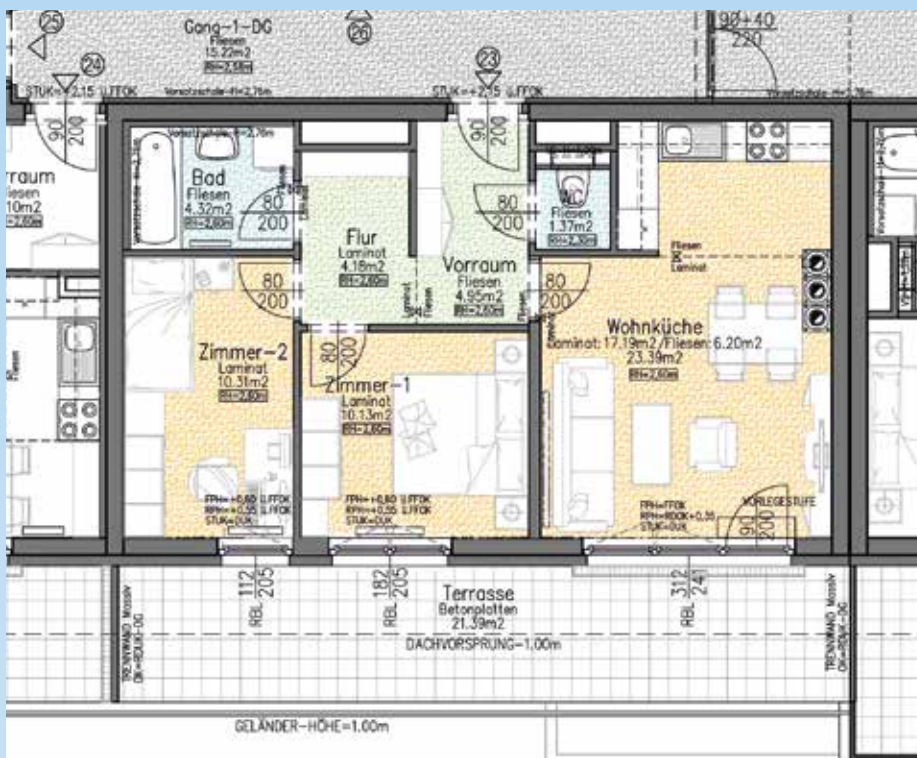
PLÄNE ZU DEN WOHNUNGEN



BEISPIEL 3-ZIMMER WOHNUNG IM ERDGESCHOSS

Musterplan Top 3
Änderungen vorbehalten

WOHNUTZFLÄCHE:	70,85 m ²
LOGGIA:	8,12 m ²
MIETERGARTEN:	94,75 m ²
EINLAGERUNGSRAUM:	2,72 m ²



BEISPIEL 3-ZIMMER WOHNUNG IM DACHGESCHOSS

Musterplan Top 23
Änderungen vorbehalten

WOHNUTZFLÄCHE:	58,65 m ²
TERRASSE:	21,39 m ²
EINLAGERUNGSRAUM:	2,50 m ²

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, Urlaubsgeld, 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

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.