

# MODELL DER FINANZIERUNG

Das Finanzierungsmodell „**Miete mit Kaufoption**“ bietet den Vorteil, dass Sie Ihre neue Wohnung zu Beginn kostenschonend anzahlen und mieten.

Nach zehn 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 dieses Bauvorhaben werden Mittel der NÖ Wohnbauförderung eingesetzt. Für die Rechtsbeziehung hinsichtlich gegenständlicher Wohnhausanlage gelten die Bestimmungen des NÖ Wohnungsförderungsgesetzes und des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes samt zu diesen Gesetzen ergangenen Durchführungsverordnungen und Richtlinien. Die Finanzierung dieser Wohnhausanlage erfolgt mit Förderdarlehen, Hypothekendarlehen und mit Eigenmitteln (Finanzierungsbeiträgen) der Wohnungswerber. Zur Erstellung Ihres Nutzungsvertrages ist die Überprüfung der Förderwürdigkeit anhand des Jahreshaushaltseinkommens (netto) des vergangenen Kalenderjahres erforderlich.

Die Wohnungsförderung erfolgt mittels einer Objektförderung bestehend aus einem bezuschussten Darlehen als Förderdarlehen auf die Dauer von 31 Jahren. Die Rückführung des Darlehens erfolgt durch jährliche Erhöhung der Annuitäten, wobei die Anfangsannuität im 1. Jahr 1,52% p.a. beträgt. Bis zum 31. Jahr erhöht sich diese auf 8,19%. Die Höhe des Förderdarlehens beträgt 90% des förderbaren Nominales, welches durch ein Punktesystem ermittelt wird.

Die Vergabe jeder vierten Wohneinheit erfolgt durch das Land Niederösterreich unter [www.noewohnbau.at](http://www.noewohnbau.at)

## KRITERIEN

**Wer darf einziehen?** Österreichische Staatsbürger und Gleichgestellte

**Gültige Grenzen für das Jahresnettoeinkommen:** Überprüfung mittels Jahreslohnzettel (L16)

1-Personen-Haushalt EUR 35.000,-  
2-Personen-Haushalt EUR 55.000,-  
für jede weitere Person zusätzlich EUR 7.000,00

**Begründung des Hauptwohnsitzes im geförderten Objekt ab Bezug:**

Bestätigung mittels Hauptwohnsitzmeldung  
Vorlage des bestätigten MHRZ-Blattes (Formular WBF)

**Mitgliedschaft Gemeinnützige Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft Alpenland**

**reg. Gen.m.b.H.:** Einmalig EUR 162,- brutto pro Vertragsnehmer

**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,-/m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche
2. Rate: 4 Wochen vor Wohnungsübergabe: Restzahlung der gewählten Bau- und Grundkosten