

Langenlois XVIII A

3550 Langenlois, Bockshörndlstraße 7a

23 Wohnungen – Begleitetes Wohnen



**Glasfaseranschluss, Photovoltaikanlage
Pelletsheizung, Aufzugsanlage,
Gemeinschaftsraum, Betreuungspaket, möblierte Küchen**

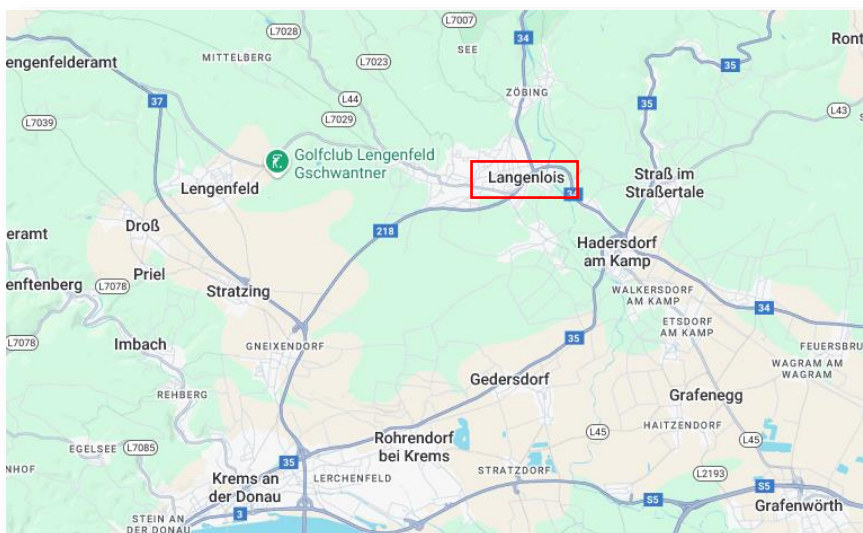
klimaaktiv



Partner



Symbolansicht



Quelle: Google Maps

Bauträger

GEDESAG

Bahnzeile 1, 3500 Krems

T 02732 833 93

E office@gedesag.at

Wohnungsberatung

Vanessa Peloschek

T 02732 833 93 DW 529

E peloschek@gedesag.at

PROJEKTVORSTELLUNG

Die gemeinnützige Wohnbaugesellschaft GEDESAG (Bahnzeile 1, 3500 Krems, T 02732/833 93, E office@gedesag.at) errichtet in 3550 Langenlois (BREZ 7989, KG 12215 Langenlois) das Wohnprojekt „Langenlois – Bockshörndlstraße“ (Projektname: „Langenlois XVIII A“) mit insgesamt **23 Wohnungen** für **Begleitetes Wohnen**, welche in **Miete** vergeben werden. Diese Einheiten werden insbesondere an Menschen mit Behinderung und Menschen, die altersbedingt Einschränkungen in Kauf nehmen müssen, vergeben. Dieses Modell beinhaltet ein zwingend in Anspruch zu nehmendes **Betreuungsgrundpaket**.

Das Bauvorhaben entsteht im Siedlungsgebiet „Lange Sonne“ und stellt die Erweiterung des bestens etablierten, westlich angrenzenden betreuten Wohnhauses dar. Das Bauvorhaben wird mittels Überplattung und Fußgängerübergangsbrücke unmittelbar an das Bestandsobjekt „Langenlois XI A“ angedockt, wodurch die Nutzung der bereits aufgebauten Infrastruktur in Verbindung mit dem Pflegezentrum Langenlois gewährleistet ist.

Das Bauareal liegt in angenehmer Ruhelage, umgeben von zahlreichen Weingärten und Spazierwegen, sodass ein ansprechendes Naherholungsgebiet direkt vor der Haustüre zum Erkunden einlädt.

Zusätzlich erhöhen die Freizeiteinrichtungen der Stadtgemeinde Langenlois sowie das nahegelegene „Loisium Hotel“ die Standortattraktivität und bieten erweiterte Therapie-, Beschäftigungs- und Erholungsmöglichkeiten.

Die vom Weinbau geprägte Stadtgemeinde Langenlois mit einer Vielzahl an Winzern und Heurigen stellt geografisch gesehen das Tor zum nördlich angrenzenden Kamptal mit seinen unzähligen Ausflugsmöglichkeiten dar.

Nähere Informationen über die Stadtgemeinde Langenlois erhalten Sie unter www.langenlois.at.

Beginn der Bauarbeiten: Frühjahr 2025

voraussichtliche Fertigstellung: Winter 2026

Krems, 03.11.2025 Gemeinnützige Donau-Ennstaler Siedlungs-Aktiengesellschaft



Quelle: Google Maps

PROJEKTDESCREIBUNG

Das Gebäude ist ein kompakt gestalteter Baukörper, der dem natürlichen Gelände Verlauf durch eine halbseitige Unterkellerung folgt.

In Summe werden 23 Wohneinheiten mit ökologischen Baustoffen in gehobener sicherheitstechnischer Ausstattung errichtet.

Im Erdgeschoß wird ein Gemeinschaftsraum mit einer großzügigen Terrasse und einer WC-Anlage errichtet. Der Gemeinschaftsraum wird mit einer Küchenzeile und Sitzgelegenheiten ausgestattet.

Sämtlichen Wohneinheiten wird ein individuell nutzbarer Freiraum in Form von Balkonen oder Terrassen zugeordnet.

Die Erschließung der Wohneinheiten erfolgt über ein zentral gelegenes Stiegenhaus samt Aufzugsanlage.

Die Wohneinheiten werden bauseits mit einer möblierten Kochnische ausgestattet und erhalten eine barrierefreie Sanitärausstattung.

Zur Unterbringung der erforderlichen Neben- und Haustechnikräume, wie die wohnungsweise zugeordneten Lagerabteile, der Fahrradabstellraum, der Müllraum, der Heizraum, etc, verfügt das Gebäude über eine Teilunterkellerung in Stahlbetonmassivbauweise.

Die Beheizung wird über eine Pellets-Zentralheizungsanlage gewährleistet.

Es gelangen 12 KFZ-Stellplätze im Bereich der offenen Garage zur Ausführung. Die KFZ-Stellplätze werden nicht wohnungsweise zugeordnet und stehen allen Bewohnern der WHA „Langenlois XVIII A“ zur Verfügung.

Im 1. Obergeschoß wird eine Verbindungsbrücke zum Wohnhaus „Langenlois XI A“ errichtet, von wo die Bewohner das Pflegezentrum ebenfalls mittels einer Verbindungsbrücke erreichen können.

Die Betreuung der Allgemeinflächen wird durch ein Dienstleistungsunternehmen durchgeführt.

Die Mieter wohnen eigenständig in einer Wohnung, es wird ein Betreuungsgrundpaket zwischen der GEDESAG und der Pflegezentrum Langenlois GmbH abgeschlossen und im Mietvertrag auf die jeweiligen Mieter mit allen Rechten und Pflichten übertragen. Die Kosten für dieses zwingend in Anspruch zu nehmende Betreuungsgrundpaket betragen dzt. € 50,00 excl. 20% Ust. pro Monat bei Einzelbelegung (bei einer Mietergemeinschaft betragen die Kosten ab dem zweiten Mieter 60 % des vorgenannten Betrages) und werden direkt durch die Pflegezentrum Langenlois GmbH verrechnet.

Das „Begleitete Wohnen“ richtet sich vor allem an Menschen ab 60 Jahren, Menschen mit Behinderung sowie Personen, die altersbedingt Einschränkungen im Alltag haben. Ziel ist es, ihnen eine möglichst selbstständige und unabhängige Lebensführung zu ermöglichen. Bei Ehepartnern oder Lebenspartnerschaften muss mindestens einer der Partner die Anforderung erfüllen.

BAUAUSFÜHRUNG

Kellergeschoß

- Fundierung: Stahlbetonfundamentplatte lt. Statik
- Bodenfläche: Bodenplatte geglättet, ohne Fußbodenaufbau und ohne Belag
- Außenwände (erdberührt): Stahlbeton lt. Statik, Perimeterdämmung 10 cm
- tragende Innenwände: Stahlbeton bzw. keramischer Ziegel lt. Statik
- Deckenkonstruktion: Stahlbeton lt. Statik

Wohngeschoße

- Fundierung (nicht Unterkellerung): Stahlbetonfundamentplatte inkl. Feuchtigkeitsisolierung
- Außenwände: Ziegelmauerwerk keramisch bzw. Stahlbeton lt. Statik inkl. Wärmedämmverbundsystem
- Wohnungstrennwände: keramischer Schallschutzziegel bzw. Stahlbeton lt. Statik
- tragende Innenwände: keramisches Ziegelmauerwerk
- nicht tragende Innenwände: Gipskarton-Ständerwände, wo installationstechnisch erforderlich, wie z. B. bei Schachtverkleidungen, Verkleidung E-Verteiler etc., Ausführung in Trockenbauweise
- Deckenkonstruktion: Stahlbeton lt. Statik
- Fußbodenkonstruktion: Estrichaufbau mit Wärmedämmung und Dampfbremse lt. bauphysikalischen Anforderungen
- Verputz/Verspachtelung: Innenputz mit Gipskalkmörtel in geglätteter Oberflächenstruktur, Stahlbetondecken mit Spachtelung samt geglätteter Oberflächenstruktur
- Es gelangen keine Notkamine zur Ausführung!

Dachgewerke

- Flachdachabschlüsse
- Decke über Garage: extensive Begrünung
- Decke über 2. OG: Warmdachkonstruktion mit Kiesauflage
- Dampfbremsen, Wärmedämmung, Feuchtigkeitsisolierung lt. Stand der Technik

AUSSTATTUNG

Bodenbeläge

- Bad, WC (Gemeinschaftsraum): Fliesen (30/60 cm, Farbe: grau), rutschfeste Fliesen im bodenebenen Duschbereich (30/60 cm, Farbe: grau)
- restliche Räume: Laminat mit Dekor Eiche (Stärke 8 mm, schwimmend verlegt, Beanspruchungsklasse 32) inkl. Sockelleisten

Wände und Decken

- Wand-/Deckenanstrich: Innendispersion (weiß)
- Bad: Wandflächen mit keramischen Wandfliesen (40/20 cm, weiß matt), Verfliesungshöhe bis ca. Zargenoberkante (ca. 2,00 m)
- WC (Gemeinschaftsraum): WC-Rückwand mit Fliesenschild (40/25 cm, weiß matt) bis ca. 1,20 m, ansonsten Sockelfliesen

Innentüren

- Türstöcke: Stahlzargen weiß mit Einfachfalz
- Türblätter weiß mit Kernwabeinlage und Deckplatten aus Hartholz in gefälzter Ausführung
- Türdrücker mit geteilter Rundrosette in Aluminium eloxiert (Al F1)
- 1 Stk. Innentür mit Glasfüllung (Regelfall: Vorraum zu Wohnbereich)

Wohnungseingangstüre

- Doppelfalztürblatt in Stahlzarge
- Widerstandsklasse RC2
- Übertrittsdetail schwellenlos mit Absenk-dichtung
- Elektronischer Türbeschlag (offline): (außen/innen: Drücker) in Alu
- mechanischer Schlosskasten mit Selbstverriegelungs- und Panikfunktion
- Namensschild mit Spion und Türnummer

Fenster-/Portalkonstruktionen

- Kunststofffenster (weiß) mit Dreischeiben-isolierverglasung
- mit zwei Dichtungsebenen und zweifacher Falzausbildung
- Dreh- bzw. Dreh-Kippbeschlag mit Mehrfachverriegelung in Alu-F1 eloxiert oder Kunststoff (weiß)
- Fensterbretter innen mit Melaminharz-beschichtung (weiß)
- obere Stockaufdoppelung für den Sonnenschutz
- tlw. Fixverglasungen (siehe Pläne)

Sonnenschutz

- Vorsatzrollläden, Farbe lt. Wahl des Architekten, Bedienung händisch

Gemeinschaftsterrasse im EG

- Belag: Estrichplatten im Splittbett auf entsprechendem Unterbau

Terrasse/Loggia (gedeckt) im EG

- Belag: Estrichplatten im Splittbett auf entsprechendem Unterbau
- Balkontrennwand: Faserzementplatten-verkleidung auf verzinkter Stahl-Unterkonstruktion
- Überdachung mittels auskragender Stahlbetonplatte
- keine Abgrenzung zur Allgemeinfläche

Balkon/Loggia (gedeckt) im EG

- Kragplatte aus Stahlbeton
- Belag: Estrichplatten auf Stelzlager
- Geländer: verzinkte Stahlkonstruktion mit Lochblechfüllung (Top 5 und 6)
- Betonbrüstung samt Niro Handlauf (Top 7)
- Balkontrennwand: Faserzementplatten-verkleidung auf verzinkter Stahl-Unterkonstruktion
- Überdachung mittels auskragender Stahlbetonplatte

Balkon/Loggia (gedeckt) im 1. OG

- Kragplatte aus Stahlbeton
- Belag: Estrichplatten auf Stelzlager
- Geländer: verzinkte Stahlkonstruktion mit Lochblechfüllung
- Balkontrennwand: Faserzementplatten-verkleidung auf verzinkter Stahl-Unterkonstruktion
- Überdachung mittels auskragender Stahlbetonplatte

Balkon/Loggia (nicht gedeckt) im 2. OG

- Kragplatte aus Stahlbeton
- Belag: Estrichplatten auf Stelzlager
- Geländer: verzinkte Stahlkonstruktion mit Lochblechfüllung
- Balkonbrüstung: Faserzementplatten-verkleidung auf verzinkter Stahl-Unterkonstruktion

Küchenblock

- Ober- und Unterbauschränke, Arbeitsplatte,
- Farbe lt. Wahl Architekt
- Küchengeräte und Einbauten
 - o Spüle inkl. Armatur und Abwassersiphon
 - o Geschirrspüler
 - o Einbauherd bestehend aus Backrohr und Glaskeramik-Kochfeldern
 - o Kühl-Gefrierkombination mit Türfront in Küchendesign
 - o Umluft-Dunstabzug

Lagerabteile im KG

- Fundamentbetonplatte: Oberfläche geglättet
- verzinkte Metallgittertrennwände
- je Lagerabteil eine versperrbare Metallgittereingangstüre

Haustechnik

- Heizung
 - o Biomasse-Kesselanlage (Brennstoff: Pellets)
 - o Fußbodenheizung
 - o Elektro-Sprossenheizkörper im Bad
- Lüftung
 - o zentrale Wohnraumlüftung
- Sanitärinstallationen
 - o Sanitärkeramik (weiß)
 - o Duschen werden bodeneben ausgeführt (Duschwand bzw. Duschvorhang sind nicht in der Ausstattung inkludiert)
 - o dezentrale hygienische Warmwasserbereitung je Wohneinheit mittels Wärmetauschers im Durchlaufprinzip
- Elektroinstallationen
 - o Schalter und Steckdosen (weiß)
 - o SAT-TV-Anlage, Receiver ist vom Nutzer auf eigene Kosten anzuschaffen
 - o Anschluss an das Kommunikationsnetz der A1 und Kabelplus in Glasfasertechnik
- Photovoltaikanlage inkl. Batteriespeicher zur Eigenoptimierung als Überschusseinspeisung in die Allgemeinanlage

SONSTIGES

Heizwärmebedarf

- o $HWB_{Ref,SK}^*$: 26,0 kWh/m²a
- o f_{GEE}^{**} : 0,57

* $HWB_{Ref,SK}$: gebäudebezogener Referenz-Heizwärmebedarf (Standortklima) lt. vorläufigem Energieausweis

** f_{GEE} : Gesamtenergieeffizienzfaktor lt. vorläufigem Energieausweis

Hinweise

Die angeführte Ausstattungsbeschreibung/Planung bezieht sich auf den derzeitigen Projektstand, vorbehaltlich technischer sowie planlicher Änderungen. Materialien und detaillierte Ausführungen können im Zuge der Bauarbeiten abgeändert werden.

Ebenso können die vorläufig angeführten Nutzflächen im Zuge der Ausführung Abweichungen erfahren, wodurch auch eine Änderung der Kosten und Finanzierung möglich ist.

Die in den Planunterlagen dargestellte Einrichtung stellt lediglich einen Einrichtungsvorschlag dar und ist nicht Teil des Wohnobjektes.

Wir weisen darauf hin, dass die Bewerbung für eine Wohneinheit Ihre verbindliche Zusage darstellt. Im Falle des Rücktrittes wird eine Gebühr von € 400,00 zzgl. 10 % Umsatzsteuer verrechnet.

Kosten und Finanzierung

Ein **individueller Wohnzuschuss** – mit Mitteln des Landes Niederösterreich gefördert – ist abhängig von Einkommen, Personenanzahl und Wohnungsgröße sowie einem Wohnsitz von mindestens 5 Jahren in Österreich (bei Lebensgemeinschaft/Ehe muss mind. 1 Person die Voraussetzung erfüllen) möglich. Dementsprechend erfolgt eine Reduktion der monatlichen Belastung.

Der **Finanzierungsbeitrag** ist teilweise bei Unterfertigung des Mietvertrages bzw. bei Fertigstellung zur Einzahlung zu bringen und wird nach Auflösung des Bestandsverhältnisses retourniert (abzüglich jährlicher Abschreibung gemäß § 17 WGG).

Betriebskosten sowie **Umsatzsteuer** sind in der monatlichen Vorschreibung **berücksichtigt**.

Die **Heiz-** und **Warmwasserkosten** gelangen über die **GEDESAG** im Nutzflächenverhältnis zur Verrechnung, die **Stromkosten** werden direkt durch den **Energielieferanten** verrechnet.



KOSTEN UND FINANZIERUNG

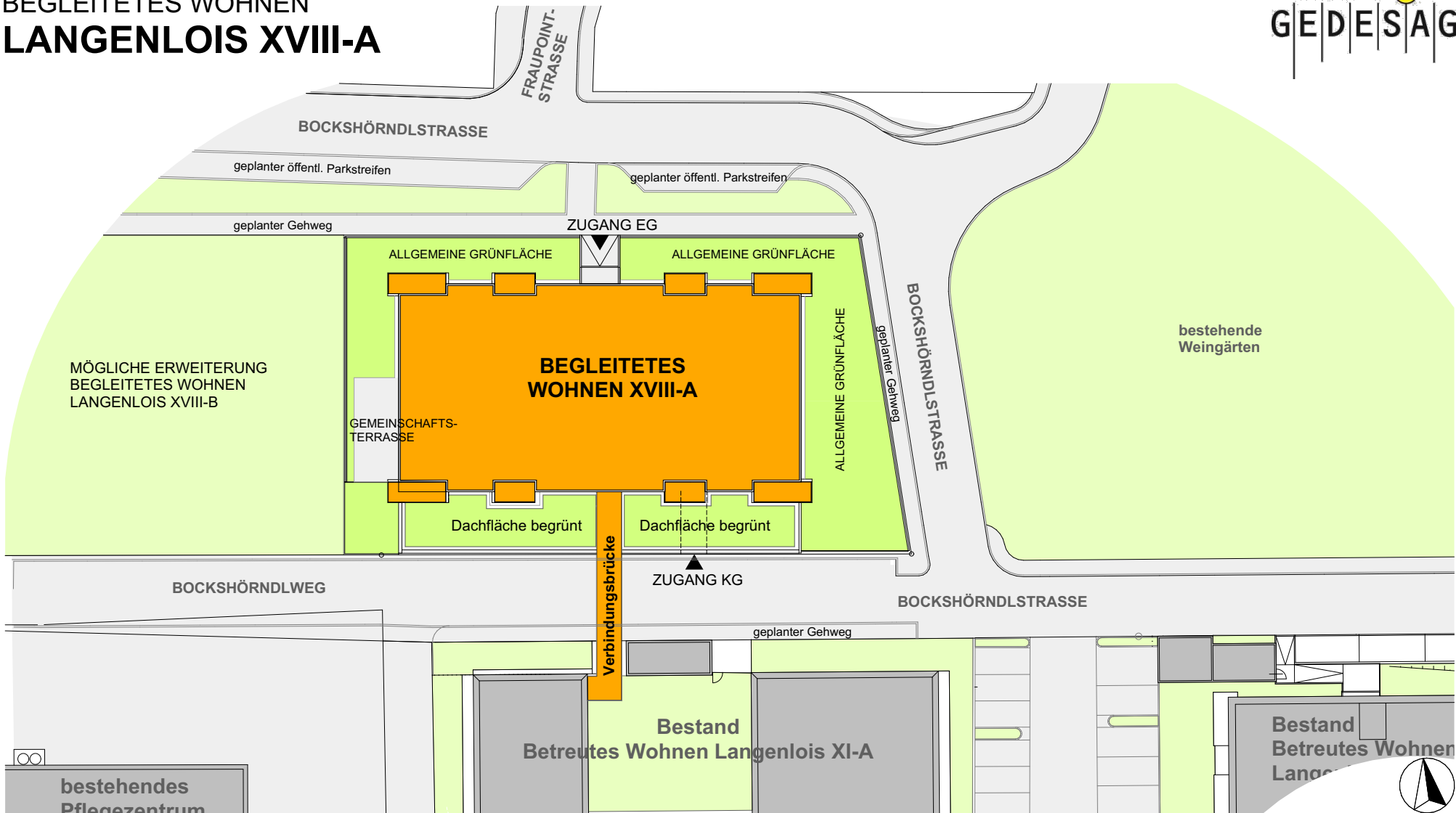
Miete begleitetes Wohnen

Stand per 2025 09 09

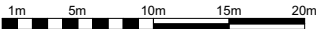
Top	Geschoß	Nutzfläche ohne Loggia m²	Loggia m²	Nutzfläche gesamt m²	Terrasse gedeckt m²	Balkon gedeckt m²	Balkon ungedeckt m²	Lagerabteil m²	KFZ-Stellplatz Garage Stück	Anzahl Zimmer	Finanzierungs- beitrag	anfänglicher Gesamtaufwand pro Monat	Heizkosten + Warmwasser geschätzt pro Monat
1	EG	54,90	4,82	59,72	4,82	-	-	3,34	-	2	10.156,50	661,27	54,90
2	EG	54,57	5,00	59,57	1,72	-	-	3,23	-	2			
3	EG	54,57	5,00	59,57	1,72	-	-	3,23	-	2			
4	EG	54,90	4,82	59,72	4,82	-	-	3,23	-	2			
5	EG	54,26	4,82	59,08	-	4,82	-	3,23	-	2			
6	EG	54,75	5,00	59,75	-	1,72	-	3,36	-	2			
7	EG	54,90	4,73	59,63	-	1,44	-	3,32	-	2	10.156,50	651,13	54,90
8	1.OG	54,90	4,82	59,72	-	4,82	-	3,38	-	2			
9	1.OG	54,57	5,00	59,57	-	1,72	-	3,45	-	2			
10	1.OG	54,57	5,00	59,57	-	1,72	-	3,79	-	2			
11	1.OG	54,90	4,82	59,72	-	4,82	-	2,98	-	2			
12	1.OG	54,26	4,82	59,08	-	4,82	-	2,90	-	2			
13	1.OG	54,75	5,00	59,75	-	1,72	-	3,38	-	2			
14	1.OG	54,90	5,00	59,90	-	1,72	-	3,36	-	2	10.156,50	653,53	54,90
15	1.OG	54,90	4,82	59,72	-	4,82	-	4,14	-	2			
16	2.OG	54,90	-	54,90	-	-	9,64	4,04	-	2			
17	2.OG	54,57	-	54,57	-	-	6,72	3,50	-	2			
18	2.OG	54,57	-	54,57	-	-	6,72	2,96	-	2			
19	2.OG	54,90	-	54,90	-	-	9,64	5,19	-	2			
20	2.OG	54,26	-	54,26	-	-	9,64	3,01	-	2			
21	2.OG	54,75	-	54,75	-	-	6,72	3,10	-	2	10.128,75	634,32	54,75
22	2.OG	54,90	-	54,90	-	-	6,72	2,98	-	2	10.156,50	635,62	54,90
23	2.OG	54,90	-	54,90	-	-	9,64	2,90	-	2			

Bei den grün unterlegten Wohneinheiten obliegt die Vergabe dem NÖ Wohnservice - Bewerbungen unter www.noewohnbau.at/wohnungssuche.html

BEGLEITETES WOHNEN
LANGENLOIS XVIII-A



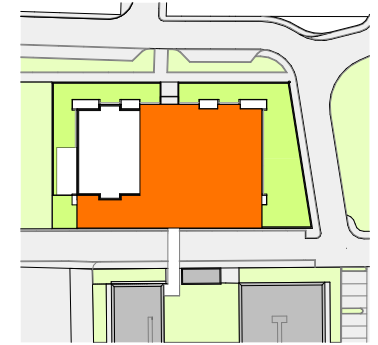
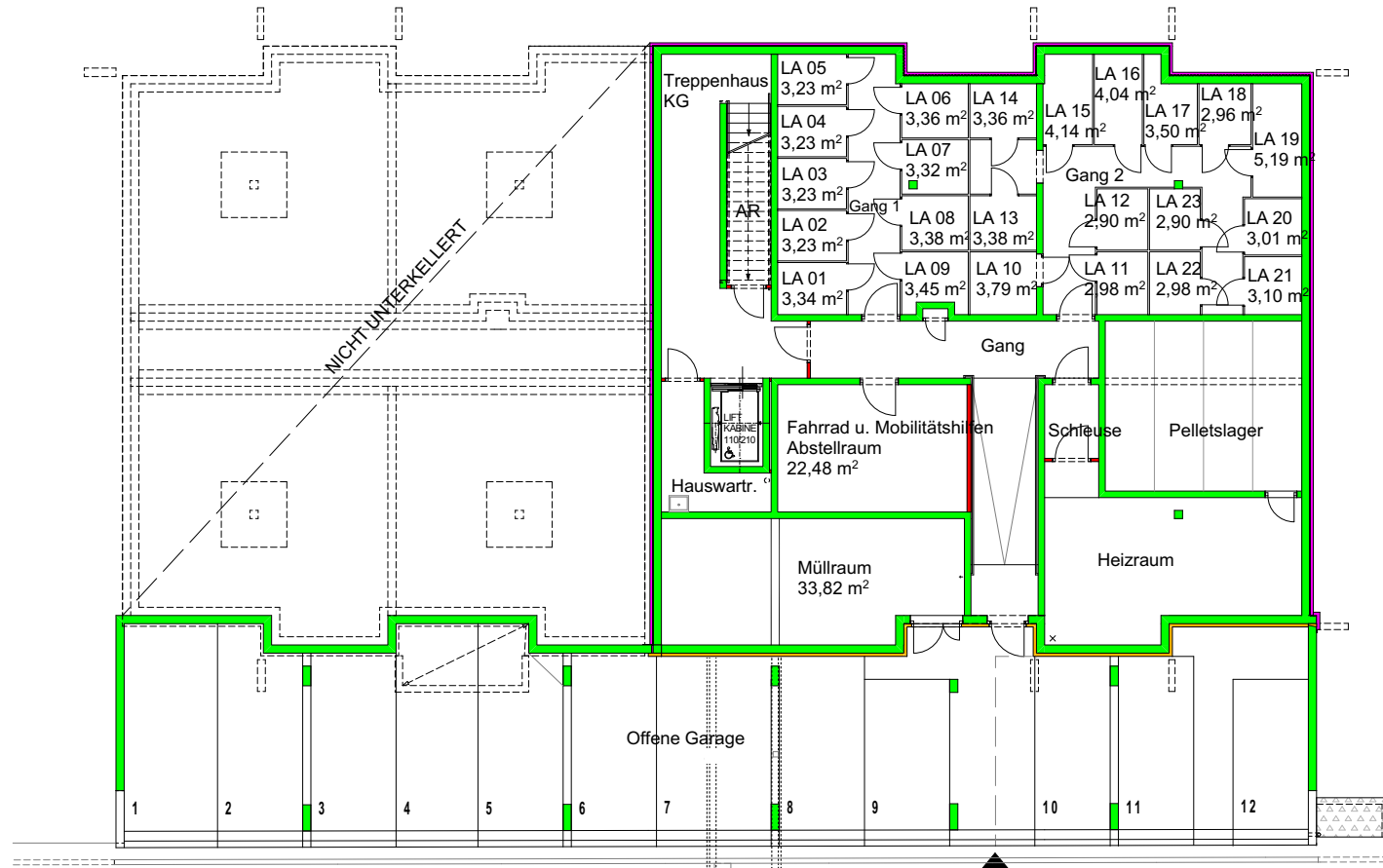
Übersichtslageplan



Im Zuge der Polier- und Ausführungsplanung können geringfügige Abweichungen hinsichtlich Bauausführung auftreten.
Änderungen von Außenwandöffnungen aufgrund der energiekenzahlenabhängigen Wohnbauförderung nicht möglich!
Dargestellte Möblierung ist lediglich als Einrichtungsvorschlag zu verstehen.

LEGENDE		BESTAND	Stand: 04.04.2025
		NEUBAU	
		ASPHALT	
		GRÜNFLÄCHEN	
		ALLGEMEINE GRÜNFLÄCHEN	

BEGLEITETES WOHNEN LANGENLOIS XVIII-A



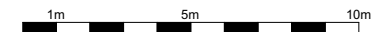
ÜBERSICHTSPLAN

LEGENDE

- STAHLBETON
- ZIEGELMAUERWERK
- DÄMMUNG BRS
- DÄMMUNG



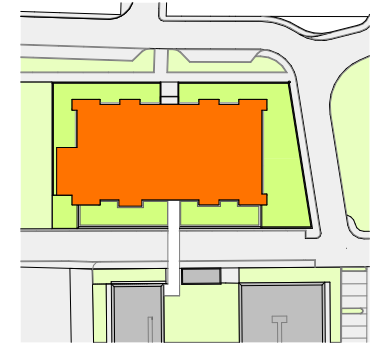
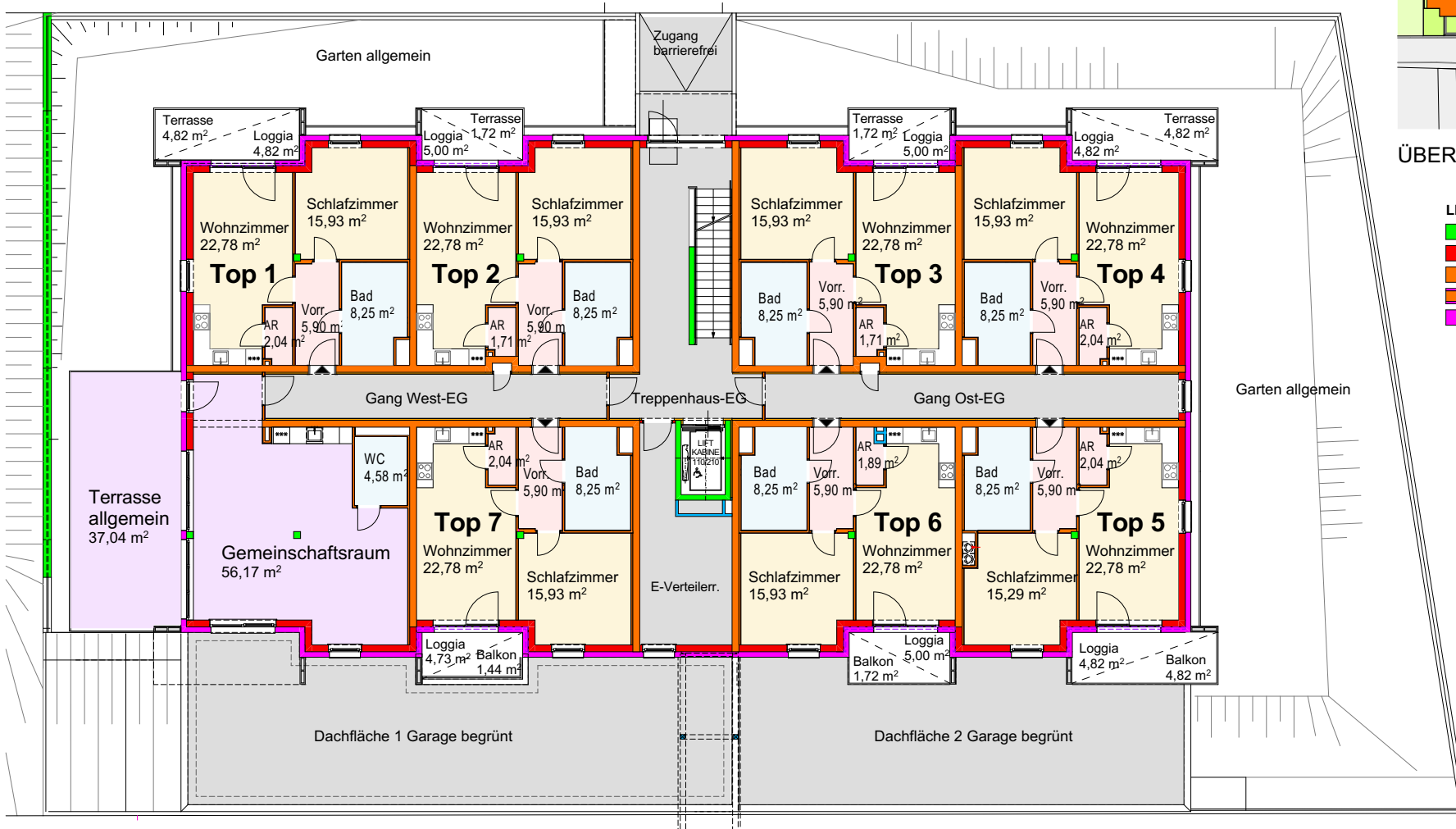
Geschoßübersichtsplan KELLERGESCHOSS



Im Zuge der Polier- und Ausführungsplanung können geringfügige Abweichungen hinsichtlich Bauausführung auftreten.
Änderungen von Außenwandöffnungen aufgrund der energiekenzahlenabhängigen Wohnbauförderung nicht möglich!
Dargestellte Möblierung ist lediglich als Einrichtungsvorschlag zu verstehen.

Stand: **04.04.2025**

BEGLEITETES WOHNEN LANGENLOIS XVIII-A



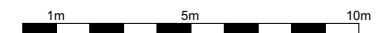
ÜBERSICHTSPLAN

LEGENDE

- STAHLBETON
- ZIEGELMAUERWERK
- SCHALLSCHUTZZIEGEL
- TROCKENBAUWAND
- DÄMMUNG



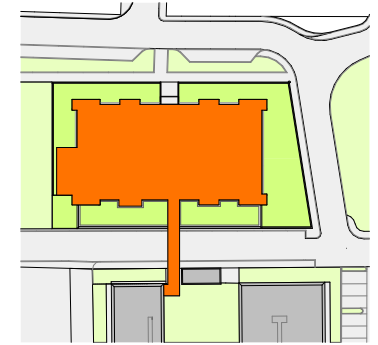
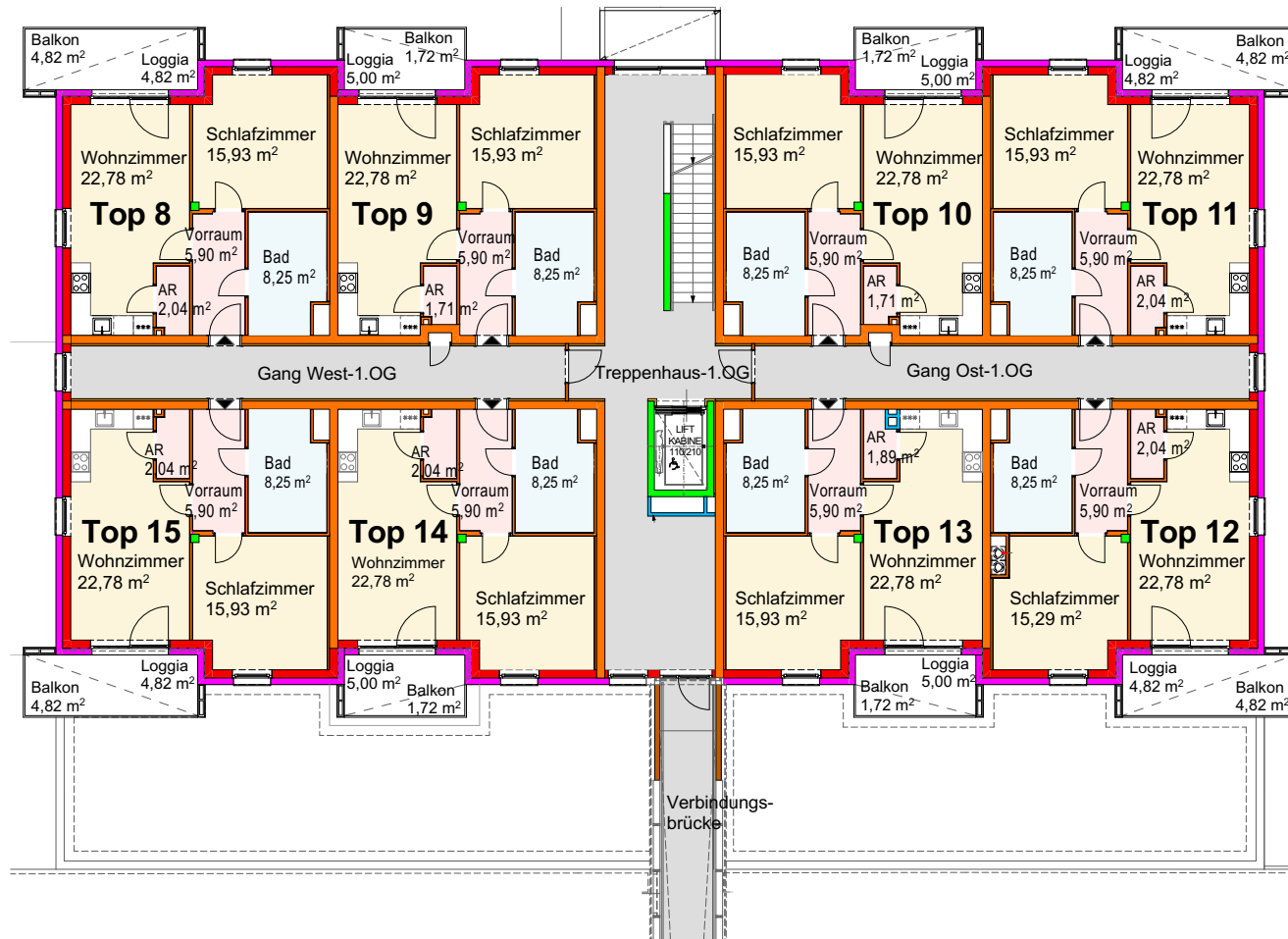
Geschoßübersichtsplan ERDGESCHOSS



Im Zuge der Polier- und Ausführungsplanung können geringfügige Abweichungen hinsichtlich Bauausführung auftreten.
Änderungen von Außenwandöffnungen aufgrund der energiekenzahlenabhängigen Wohnbauförderung nicht möglich!
Dargestellte Möblierung ist lediglich als Einrichtungsvorschlag zu verstehen.

Stand: **04.04.2025**

BEGLEITETES WOHNEN LANGENLOIS XVIII-A



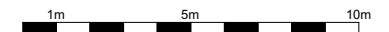
ÜBERSICHTSPLAN

LEGENDE

- STAHLBETON
- ZIEGELMAUERWERK
- SCHALLSCHUTZZIEGEL
- TROCKENBAUWAND
- DÄMMUNG
- DÄMMUNG
- HOLZ



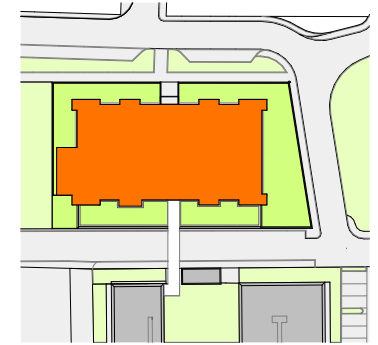
Geschoßübersichtsplan 1.OBERGESCHOSS



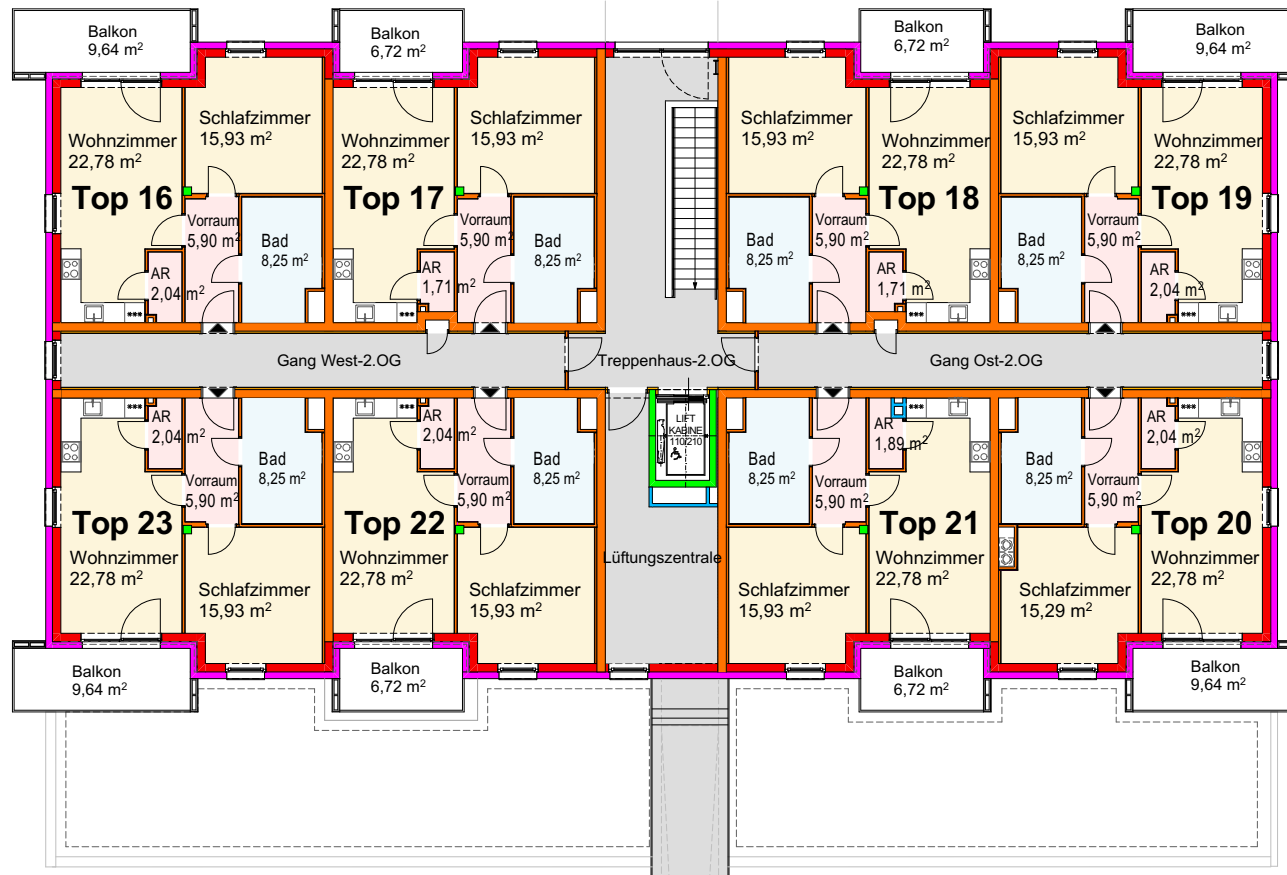
Im Zuge der Polier- und Ausführungsplanung können geringfügige Abweichungen hinsichtlich Bauausführung auftreten. Änderungen von Außenwandöffnungen aufgrund der energiekenzahlenabhängigen Wohnbauförderung nicht möglich! Dargestellte Möblierung ist lediglich als Einrichtungsvorschlag zu verstehen.

Stand: **04.04.2025**

BEGLEITETES WOHNEN LANGENLOIS XVIII-A



ÜBERSICHTSPLAN



LEGENDE

- STAHLBETON
- ZIEGELMAUERWERK
- SCHALLSCHUTZZIEGEL
- TROCKENBAUWAND
- DÄMMUNG



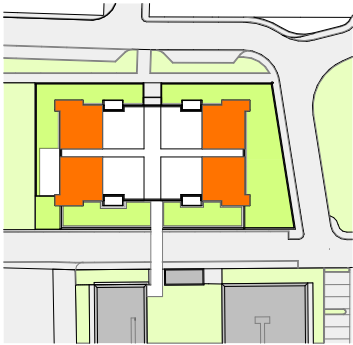
Geschoßübersichtsplan 2.OBERGESCHOSS



Im Zuge der Polier- und Ausführungsplanung können geringfügige Abweichungen hinsichtlich Bauausführung auftreten.
Änderungen von Außenwandöffnungen aufgrund der energiekenzahlenabhängigen Wohnbauförderung nicht möglich!
Dargestellte Möblierung ist lediglich als Einrichtungsvorschlag zu verstehen.

Stand: **04.04.2025**

BEGLEITETES WOHNEN
LANGENLOIS XVIII-A

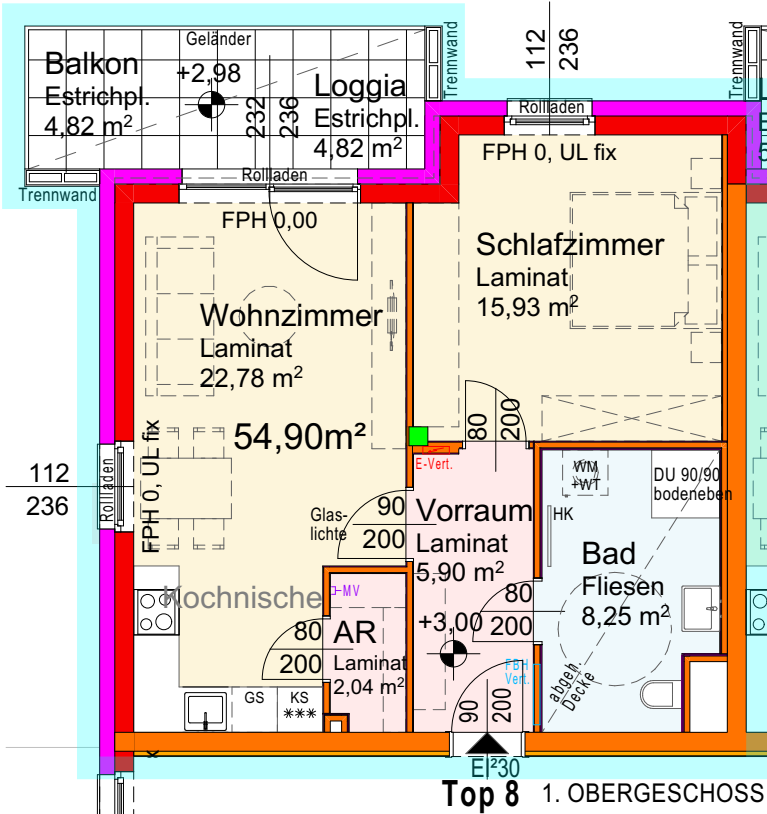


TYP A

GRUNDRISS GILT SINNGEMÄSS FÜR:

- EG: gespiegelt Top 1, 4, 5
- 1.OG: gespiegelt Top 8, 11, 12, 15
- 2.OG: gespiegelt Top 16, 19, 20, 23

ÜBERSICHTSPLAN
WOHNUNGSTYP A



Top	Ge- schoß	NFL m²	Loggia m²	Terrasse gedeckt m²	Balkon gedeckt m²	Balkon ungedeckt m²	Lager- abteil m²
1	EG	54,90	4,82	4,82			3,34
4	EG	54,90	4,82	4,82			3,23
5	EG	54,26	4,82		4,82		3,23
8	1.OG	54,90	4,82		4,82		3,38
11	1.OG	54,90	4,82		4,82		2,98
12	1.OG	54,26	4,82		4,82		2,90
15	1.OG	54,90	4,82		4,82		4,14
16	2.OG	54,90				9,64	4,04
19	2.OG	54,90				9,64	5,19
20	2.OG	54,26				9,64	3,01
23	2.OG	54,90				9,64	2,90

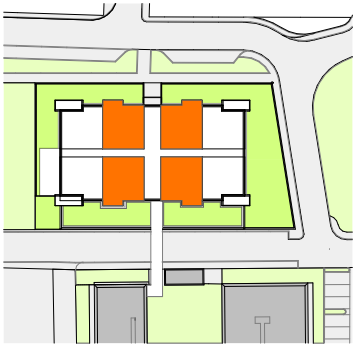
- LEGENDE
- STAHLBETON
 - ZIEGELMAUERWERK
 - SCHALLSCHUTZZIEGEL
 - TROCKENBAUWAND
 - DÄMMUNG
 - DÄMMUNG/VORSATZSCHALE
 - E-Vert. ELEKTROVERTEILER
 - HK HANDTUCHHEIZKÖRPER
 - FBH Vert. FUSSBODENHEIZUNGSVERTEILER
 - MV MEDIENVERTEILERDOSE



Systemgrundriss Typ A



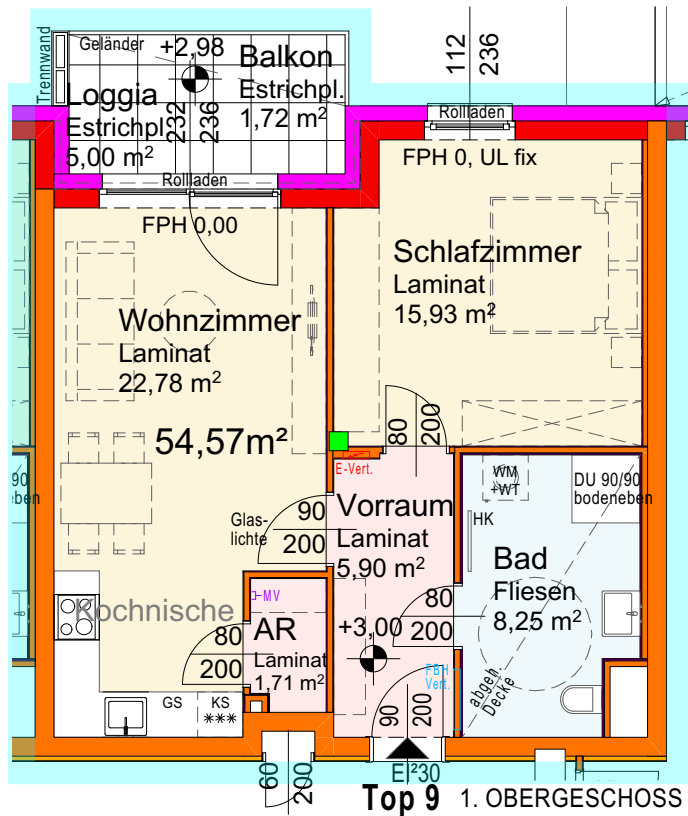
BEGLEITETES WOHNEN
LANGENLOIS XVIII-A



TYP B

GRUNDRISS GILT SINNGEMÄSS FÜR:
EG: gespiegelt Top 2, 3, 6, 7
1.OG: gespiegelt Top 9, 10, 13, 14
2.OG: gespiegelt Top 17, 18, 21, 22

ÜBERSICHTSPLAN
WOHNUNGSTYP B



Top	Ge-	NFL	Loggia	Terrasse	Balkon	Balkon	Lager-
Nr.	schoß	m²	m²	gedeckt	gedeckt	ungedeckt	abteil
2	EG	54,57	5,00	1,72			3,23
3	EG	54,57	5,00	1,72			3,23
6	EG	54,75	5,00		1,72		3,36
7	EG	54,90	4,73		1,44		3,32
9	1.OG	54,57	5,00		1,72		3,45
10	1.OG	54,57	5,00		1,72		3,79
13	1.OG	54,75	5,00		1,72		3,38
14	1.OG	54,90	5,00		1,72		3,36
17	2.OG	54,57				6,72	3,50
18	2.OG	54,57				6,72	2,96
21	2.OG	54,75				6,72	3,10
22	2.OG	54,90				6,72	2,98

- LEGENDE
- STAHLBETON
 - ZIEGELMAUERWERK
 - SCHALLSCHUTZZIEGEL
 - TROCKENBAUWAND
 - DÄMMUNG
 - DÄMMUNG/VORSATZSCHALE
 - E-Vert. ELEKTROVERTEILER
 - HK HANDTUCHHEIZKÖRPER
 - FBH Fussbodenheizungsverteiler
 - MV MEDIENVERTEILERDOSE



Systemgrundriss Typ B



Im Zuge der Polier- und Ausführungsplanung können geringfügige Abweichungen hinsichtlich Bauausführung auftreten. Änderungen von Außenwandöffnungen aufgrund der energieeffizienzenabhängigen Wohnbauförderung nicht möglich! Dargestellte Möblierung ist lediglich als Einrichtungsvorschlag zu verstehen.

Stand: 04.04.2025

BETREUUNGSGRUNDPAKET

WHA „LANGENLOIS XVIII A“

Betreuungsanbieter: **Pflegezentrum Langenlois GmbH**
Dechantstraße 19, 3550 Langenlois

Das Grundpaket beinhaltet folgende Leistungen: In der Zeit zwischen 8.00 und 12.00 ist der Anbieter telefonisch unter 02734 / 77181 oder persönlich erreichbar. Zwischen 12.00 und 8.00 ist weder eine sprachliche noch eine persönliche Kontaktaufnahme zum Anbieter möglich. Um bei Notfällen Hilfe holen zu können, kann der Mieter eine Notrufuhr vom z B: Roten Kreuz Krems mieten.

- Die Unterstützung bei der Vermittlung von möglichen Zusatzdiensten (Reinigung, Wäsche, Friseur, Fußpflege, Haustechnik etc.). Diese Zusatzdienste werden von dritten Leistungsträgern angeboten. Klarstellend wird festgehalten, dass nur die Unterstützung bei der Vermittlung dieser Zusatzdienste in der Betreuungspauschale enthalten ist. Die Zusatzdienste selbst werden von den entsprechenden Leistungsträgern direkt mit dem Kunden abgerechnet.
- Die Möglichkeit der Inanspruchnahme von Essenmenüs im Pflegezentrum Langenlois, sofern diese Essensmenüs auch tatsächlich angeboten werden; die Essensmenüs werden gesondert verrechnet.
- Teilnahme an Ausflügen mit anderen Bewohnern gegen Bezahlung (sofern angeboten).
- Unterstützung des Kunden bei der Kontaktaufnahme mit einem Arzt (zu dessen Ordinationszeiten), sofern dies vom Kunden ausdrücklich gewünscht wird.
- Unterstützung im Zusammenhang mit dem Ausfüllen und Stellen von Aufnahmeanträgen für das Pflegezentrum Langenlois, sofern dies vom Kunden ausdrücklich gewünscht wird.
- Einmal im Monat gibt es die Möglichkeit im Rahmen der regelmäßig für die Bewohner abgehaltenen einstündigen Sprechstunde eine Beratung in pflege- und betreuungsrelevanten Angelegenheiten durch Mitarbeiter des Anbieters in Anspruch zu nehmen.
- Eine wöchentliche Kontaktaufnahme zum Kunden.
- Der Anbieter bietet zwei Mal im Monat für sämtliche Bewohner des Betreuten Wohnen aller Wohnhausanlagen – somit auch für den Kunden - jeweils eine Stunde ein Unterhaltungsprogramm bzw. eine Gruppenveranstaltung für Senioren (z B gemeinsames Basteln etc.) an.
- Die Teilnahmemöglichkeit an vom Pflegezentrum Langenlois abgehaltenen Veranstaltungen über ausdrückliche persönliche Einladung (Feiern, Messen, Mobiler Kaufmann...).

Kosten: Das monatlich zu leistende Entgelt für das Betreuungs-Grundpaket beträgt derzeit € 50 excl. 20% Ust. bei Einzelbelegung. Bei einer Mietergemeinschaft betragen die Kosten ab dem zweiten Mieter 60% des vorgenannten Betrages.

B E W E R B U N G S B L A T T

„Langenlois – Bockshörndlstraße“ (Langenlois XVIII A)

1. WOHNUNGSWERBER – bitte in Blockbuchstaben ausfüllen

Vor- und Zuname: _____
 Anschrift: _____
 Tel. tagsüber: _____ E-Mail: _____
 Geburtsdatum: _____ Fam. Stand: _____
 Staatsbürgerschaft: _____ Beruf: _____
 Dienstgeber: _____ monatl. Nettoeinkommen ohne Pflegegeld: _____
 Wird Pflegegeld bezogen? ☐ Ja ☐ Nein Wenn ja – Stufe: _____

2. FAMILIENANGEHÖRIGE – die im gemeinsamen Familienverband wohnen (sollen)

Vor- u. Zuname	Geb. Datum	verwandtsch. Verhältnis	Dienstgeber Beruf	monatl. Nettoeinkommen

3. DURCHGEHENDE WOHSITZMELDUNG SEIT 5 JAHREN IN ÖSTERREICH

☐ Ja ☐ Nein

(Im Falle einer Lebensgemeinschaft bzw. bei Ehegatten muss 1 Person davon die o.g. Voraussetzung erfüllen.)

4. GEWÜNSCHTE TOP-NR: _____

ALTERNATIVWÜNSCHE: TOP-NR: _____ TOP-NR: _____ TOP-NR: _____

(Dieses Bewerbungsblatt gilt nicht für Wohneinheiten, welche vom NÖ Wohnservice vergeben werden!)

5. Was ich (wir) sonst noch gerne mitteilen möchte(n)

Wir weisen darauf hin, dass die Bewerbung für eine Wohneinheit Ihre verbindliche Zusage darstellt. Im Falle des Rücktrittes bzw. einer Kündigung vor Schlüsselübergabe wird eine Gebühr von € 400,00 zzgl. 10 % USt. verrechnet. Sollte bereits ein Mietvertrag abgeschlossen worden sein, wird der einbezahlte Finanzierungs(teil)betrug abzüglich der Gebühr von € 400,00 zzgl. 10 % USt. rückerstattet.

Datum: x _____ Unterschrift: x _____

JA NEIN

☐
☐

Ich (Wir) stimmen zu, dass im Falle des Bestehens eines Vorschlags- bzw. Vergaberechtes die dafür erforderlichen Daten an die/den jeweiligen Vorschlags- bzw. Vergabeberechtigten weitergegeben werden dürfen.

☐
☐

Ausdrücklich stimme ich (wir) zu, dass Daten an unsere Vertragspartner (Professionisten und Versorgungsunternehmen) weitergegeben werden.

☐
☐

Ich (Wir) erkläre(n) mich (uns) damit einverstanden, dass seitens der GEDESAG Bonitätsauskünfte bei der Fa. CRIF GmbH abgerufen werden.

Diese jeweiligen Zustimmungserklärungen können Sie jederzeit unter datenschutz@gedesag.at widerrufen.

Datum: x _____ Unterschrift: x _____