

HAUS **E**
WIESENFELDSTRASSE
BEGLEITETES WOHNEN

NIEDRIGENERGIE WOHNHAUSANLAGE



HAUS E

WIESENFELDSTRASSE

BEGLEITETES WOHNEN

INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
PROJEKTBE SCHREIBUNG	3
PROJEKT BETREUUNG	4
TECHNISCHE BESCHREIBUNG	5-7
WOHNFORM „BEGLEITETES WOHNEN“	8
FINANZFRAGEN	9-12
FÖRDERUNGSWÜRDIGKEIT	13-14
RECHTLICHES	15-16
ÜBER UNS	17
LAGEPLAN UND GRUNDRISSSE	18-23
IHRE NOTIZEN	24



Alleine aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung männlicher und weiblicher Sprachformen verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten für alle Geschlechter.

Alle Angaben ohne Gewähr, Änderungen und Satzfehler vorbehalten.

HAUS E WIESENFELDSTRASSE BEGLEITETES WOHNEN

PROJEKT BESCHREIBUNG

Die Allgemeine gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft errichtet in St. Georgen am Steinfeld in der Wiesenfeldstraße/Birkfellnerstraße eine zukunftsweisende Niedrigenergie - Wohnhausanlage.

Im fünften Bauabschnitt gehen wir auf Bedürfnisse im Alter und auf Menschen ein, die von einer komfortablen, barrierefreien Gestaltung besonders profitieren. Das Gebäude besteht aus Keller, Erdgeschoß, zwei Obergeschoßen und einem Dachgeschoß. 19 sorgfältig geplante Wohneinheiten sind mittels Aufzug zu erreichen und verfügen über großzügige Terrassen im Erdgeschoß sowie Balkone in den darüberliegenden Geschoßen.

Alle Wohnungen werden in Miete vergeben, ein großer Gemeinschaftsraum im Erdgeschoß lädt zum gemeinsamen Austausch ein.

Durch die besondere Lage finden Sie Erholung und Ruhe einerseits sowie eine sehr gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz andererseits. Dazu kommt die rasche Erreichbarkeit einer Arztpraxis und mehrerer Nahversorger, wie Apotheke, Einkaufsmöglichkeiten, Bank, Gaststätten sowie Freizeiteinrichtungen.

Die bedarfsorientierte Betreuung wird über ein verpflichtendes Betreuungsgrundpaket der Volkshilfe NÖ (Service Mensch GmbH/Volkshilfe NÖ) sichergestellt (siehe Seite 8).

Mit den Bauarbeiten wurde Ende 2025 begonnen, die Fertigstellung ist bei guter Witterung für Sommer 2027 geplant.

HAUS E WIESENFELDSTRASSE BEGLEITETES WOHNEN

PROJEKT BETREUUNG

**Allgemeine gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft
eingetragene Genossenschaft mit beschränkter Haftung in St. Pölten
Josefstraße 70/72, 3100 St. Pölten**

Tel.: 02742-772 88-0

Fax: 02742-734 58

E-Mail: office@wohnungsgen.at

Internet: www.wohnungsgen.at



Wohnberatung Praterstraße 12, 3100 St. Pölten

Bettina Hoheneder DW 14 b.hoheneder@wohnungsgen.at

Bauabteilung Josefstraße 70/72, 3100 St. Pölten

Stefan Klaus DW 33 s.klaus@wohnungsgen.at

Patrick Nast DW 48 p.nast@wohnungsgen.at

Örtliche Bauaufsicht/Bauleitung

Architekturbüro

Arch. DI Dietmar Haberl

01 545 89 00 - 10 oder 0699 160 70 100

office@haberl.net

HAUS E

WIESENFELDSTRASSE

BEGLEITETES WOHNEN

NIEDRIGENERGIE WOHNHAUSANLAGE

TECHNISCHE BESCHREIBUNG

- | | |
|-------------------------------|-------------------------|
| • Fundament | Stahlbetonplatte |
| • Außenmauerwerk | 25 cm Hohlblock MWK MK5 |
| | 18 cm Wärmedämmung |
| • Tragende Innenwände | 25 cm Mantelbetonstein |
| • Nichttragende Wände | 10 cm Gipsdiele |
| • Geschoßdecken | Stahlbetondecke |
| • Isolierung Obergeschoßdecke | 32 cm Wärmedämmung |

Das Trinkwasser wird der öffentlichen Wasserleitung entnommen, die Abwasserbeseitigung erfolgt über das öffentliche Kanalnetz.

FENSTER

Es sind Kunststofffenster mit 3-fach Verglasung und Innenjalousien vorgesehen.

In den Schlafräumen sowie im Wohnzimmer wird bei je einem Fenster ein hygrostatisch geregeltes Zuluftelement zwecks Optimierung der Raumluftfeuchte eingebaut.

Durch dieses System entstehen keine Wartungskosten.

In den Sanitärräumen kommen Einzellüfter zur Ausführung.

INNENTÜREN

Oberfläche weiß lackiert. Die Tüzzargen erhalten einen hellen Anstrich.

BODENBELÄGE

Im Badezimmer/WC kommen keramische Bodenbeläge zur Ausführung, in den übrigen Räumen der Wohneinheit wird ein Laminatboden verlegt.

WANDBELÄGE

Die Wände im Badezimmer/WC werden bis ca. 2 m Höhe verflies.

HAUS E

WIESENFELDSTRASSE

BEGLEITETES WOHNEN

HEIZUNG/WARMWASSERAUFBEREITUNG

Es kommt eine Fußbodenheizung zur Ausführung.

Die Beheizung und Warmwasseraufbereitung erfolgt mittels Wasser-Wasser-Wärmepumpe. Der voraussichtliche Heizwärmebedarf wird mit $\leq 20,2 \text{ kWh/m}^2\text{a}$ (HWB ref, RK), $f_{\text{GEE}} 0,51$ angenommen.

Es ist dabei zu beachten, dass der individuelle Heizwärmebedarf aufgrund der Lage im Objekt und des Nutzungsverhaltens davon abweichen kann.

Zur Stromkostenreduktion wird eine Gemeinschafts-Photovoltaik-Anlage errichtet.

SANITÄRINSTALLATION

Die Sanitärinstallation im Bad/WC umfasst ein Niederspülklosett, einen Waschtisch, eine barrierefreie Dusche mit Duschvorhang und Halterungen sowie entsprechende Armaturen. Die Rohinstallation für den Kalt- und Warmwasserbereich sieht Anschlussmöglichkeiten für Geschirrspüler, Spüle in der Küche und Waschmaschinenanschluss im Bad, vor.

ELEKTROINSTALLATION

Die Elektroinstallation umfasst die Stromverteilung, Schalter- und Steckdosenmontage laut Mieterplan.

Des Weiteren wird eine SAT-Anlage installiert. In diesem Zusammenhang machen wir ausdrücklich aufmerksam, dass die **Montage von SAT-Schirmen ausnahmslos unzulässig** ist.

Erfolgen diese Veränderungen dennoch, wird eine Demontage und Herstellung des ursprünglichen Zustandes auf Kosten des Nutzungsberechtigten veranlasst.

Für weitere Anschlüsse (z.B.: TV, Telefon und Breitbandinternetanschluss) wird eine Leerverrohrung ausgeführt. Die Anmeldung muss durch den Nutzungsberechtigten erfolgen.

Wir weisen darauf hin, dass darüber hinaus die ordnungsgemäße Anmeldung bei einem beliebigen Stromanbieter vom jeweiligen Nutzungsberechtigten durchzuführen ist.

HAUS E

WIESENFELDSTRASSE

BEGLEITETES WOHNEN

MALERARBEITEN

Sämtliche Wand- und Deckenflächen im Wohnbereich werden mit weißer Dispersionsfarbe ausgemalt.

BALKON/TERRASSE

Die Terrassen im Erdgeschoß werden mit Betonestrichplatten, die Balkone in den darüberliegenden Geschoßen mit Betonwerksteinplatten ausgeführt.

FASSADE

Die Fassadengestaltung obliegt der Genossenschaft und kann vom Symbolbild abweichen.

KELLERABTEIL UND WEITERE RÄUMLICHKEITEN

Die zu den Wohneinheiten gehörigen Kellerabteile, ein Fahrradabstellraum sowie die Zugänge zu den Wohnungszählern (Strom) sind im Kellergeschoß untergebracht.

Das Müllhaus wird im Bereich der KFZ-Frestellplätze errichtet.

KFZ-Stellplatz

Die Vergabe der KFZ-Stellplätze erfolgt nach Bedarf und bei Verfügbarkeit. Die monatlichen Kosten betragen derzeit ca. € 7,50 inkl. USt. je Stellplatz.

HAUS E WIESENFELDSTRASSE BEGLEITETES WOHNEN

WOHNFORM „BEGLEITETES WOHNEN“

LEISTUNGEN DES VERPFLICHTENDEN BETREUUNGSGRUNDPAKETES der Volkshilfe Niederösterreich

- Beratung in allen pflegerelevanten Angelegenheiten: 1 x monatliche „Sprechstunde“ eines diplomierten Gesundheits- und Krankenpflegers zu Fragen über Gesundheit, Pflege, therapeutische Hilfsmittel. Diese wird im Gemeinschaftsraum der Wohnhausanlage durchgeführt und wird mittels Hausaushang von der Betreuungseinrichtung bekanntgegeben.
- Unterstützung bei der Organisation für kleinere Reparaturen innerhalb der Wohnung. Die Reparatur ist von den Mietern zu bezahlen.
- Organisation von Aktivitäten zur Förderung des Gemeinschaftslebens an einem Nachmittag pro Monat.
- Information über Freizeitangebote gemeinsam mit anderen Senioren, Organisationen und ehrenamtlichen Betreuern.
- Unterstützung bei bürokratischen Angelegenheiten mit Ämtern und Behörden.
- Technische und organisatorische Vorbereitung für Rufbereitschaft rund um die Uhr bzw. Notruftelefon. Die Kosten des Notruftelefons werden gesondert in Rechnung gestellt.
- Hilfestellung bei der Organisation von Zusatzdiensten (Reinigung, mobile Hauskrankenpflege, Friseur, Fußpflege, Essen auf Rädern).
- Vermittlung von Tages-, Kurzzeit- und Übergangspflege.

Aktuelle monatliche Kosten pro Wohneinheit: € 54,00

Die Verrechnung erfolgt direkt mit der Volkshilfe NÖ und ist nicht in der Mietvorschreibung inkludiert.

Auf Wunsch können weitere Dienstleistungen der Volkshilfe NÖ in Anspruch genommen werden, hierfür kommen weitere Einzelverträge zur Anwendung.

HAUS E

WIESENFELDSTRASSE

BEGLEITETES WOHNEN

FINANZFRAGEN

FINANZFRAGEN

Die vorläufige Finanzierung der Bau- und Grundkosten wird basierend auf der aktuellen Finanzsituation unter Annahme des aktuellen Zinsniveaus wie nachstehend angeführt erfolgen:

- Förderung des Landes NÖ für „Begleitetes Wohnen“
- Eigenmittel der Genossenschaft

Objektförderung

Die Objektförderungen des Landes NÖ, welche basierend auf den Grundlagen des NÖ Wohnungsförderungsgesetzes und den NÖ Wohnungsförderungsrichtlinien ermittelt werden, werden der Genossenschaft zugesichert. Auf Grund der geplanten Bauausführung werden voraussichtlich 140 Förderpunkte gewährt. Sollte diese Punkteanzahl der NÖ Wohnbauförderung aus welchen Gründen auch immer nicht erreicht werden, wird eine Umschuldung vorgenommen.

Weitere Informationen zur NÖ Wohnbauförderung finden Sie unter:
www.noe-wohnbau.at

Eigenmittel der Genossenschaft

Hierfür werden die gesetzlichen Eigenmittelzinsen im Rahmen der monatlichen Vorschreibung verrechnet.

Es wird einvernehmlich festgehalten, dass die nachträgliche Aufnahme von Darlehen z.B. für die Umfinanzierung der Eigenmittel der Genossenschaft von Ihnen anerkannt und die sodann anfallenden Kosten übernommen werden.

HAUS E

WIESENFELDSTRASSE

BEGLEITETES WOHNEN

Kaution

Der Mieter hinterlegt eine Kaution (siehe Seite 12), welche nach Zuweisung innerhalb von längstens 3 Wochen auf das Bankkonto der Vermieterin zu überweisen ist.

Die Kaution dient der Abdeckung sämtlicher aus dem zukünftigen Mietverhältnis entstehender Ansprüche der Vermieterin gegen den Mieter. Die Vermieterin ist berechtigt, jedoch nicht verpflichtet, ihre im Zusammenhang mit dem Mietverhältnis stehenden, vom Mieter nicht rechtzeitig oder nicht vollständig erfüllten Ansprüche aus der Kaution abzudecken.

Im Falle einer berechtigten Inanspruchnahme der Kaution durch die Vermieterin ist der Mieter verpflichtet, die Kaution auf den ursprünglich erlegten Betrag binnen 14 Tagen nach Aufforderung durch die Vermieterin wieder aufzustocken. Klarstellend wird festgehalten, dass der Mieter nicht berechtigt ist, die Kautionssumme durch Nichtbezahlung der letzten monatlichen Entgelte vor Mietende zu mindern.

Wohnzuschuss - Modell 2009

Zusätzlich zu den vorangeführten Förderungen kann zur Zeit beim Amt der NÖ Landesregierung für die Laufzeit des Wohnbauförderungsdarlehens (Objektförderung) um „Wohnzuschuss“ angesucht werden.

Dieser Wohnzuschuss wird momentan laut Verordnung jeweils nur für ein Jahr gewährt. Die Höhe ist abhängig vom Jahresnettoeinkommen der Personen im Haushalt, von der Größe der Wohneinheit und vom monatlichen Wohnungsaufwand.

HAUS E

WIESENFELDSTRASSE

BEGLEITETES WOHNEN

Berechnungsbeispiel Wohnzuschuss:

Wohnung Top 16 - 57,70 m² Wohnnutzfläche zuzüglich Balkon 8,49 m²:

Annahme:

Ehepaar mit einem Jahresnettoeinkommen gesamt: € 20.800,00

monatliche Vorschreibung inkl. Betriebskosten: € 634,47

abzüglich möglicher Wohnzuschuss: € 382,00

somit verbleiben für die Nutzungsberechtigten: € 252,47

Weitere Informationen über die Beantragung bzw. Berechnung ersehen Sie unter www.noe.gv.at/Bauen-Wohnen/Wohnen.html sowie www.noe.gv.at/wohnzuschuss-2009-rechner.

Rücktritt während der Bauzeit

Im Falle eines Rücktrittes während der Bauzeit müssen Sie alle der Genossenschaft anfallenden bzw. angefallenen Kosten ersetzen, mindestens jedoch € 700,00.

HAUS E

WIESENFELDSTRASSE

BEGLEITETES WOHNEN

	Nutzfläche	Terrasse/ Balkon	vorläufige Gesamt- Baukosten	Zuschuss Land	Eigenmittel Genossenschaft	vom Nutzungsbe- rechtigten zu bezahlende Kaution	voraussichtliches Nutzungsentgelt brutto inkl. Betriebs- und Neben- kosten und Umsatzsteuer *)
	zirka m²	zirka m²	zirka €	zirka €	zirka €	€	zirka €
Whg 1 - EG	65,00	12,50	207.621,44	114.079,56	93.541,88	4.100,00	699,31
Whg 2 - EG	57,81	9,12	179.731,99	98.755,44	80.976,55	3.600,00	610,07
Whg 3 - EG	56,65	9,12	170.435,51	93.647,40	76.788,11	3.400,00	581,15
Whg 4 - EG	56,65	9,12	176.633,17	97.052,76	79.580,41	3.500,00	599,91
Whg 5 - 1.OG	65,00	11,76	210.720,27	115.782,24	94.938,03	4.200,00	708,70
Whg 6 - 1.OG	57,81	8,49	182.830,82	100.458,12	82.372,70	3.700,00	619,47
Whg 7 - 1.OG	64,99	11,76	210.720,27	115.782,24	94.938,03	4.200,00	708,69
Whg 8 - 1.OG	56,65	8,49	176.633,17	97.052,76	79.580,41	3.500,00	599,91
Whg 9 - 1.OG	56,65	8,46	179.731,99	98.755,44	80.976,55	3.600,00	609,30
Whg 10 - 2.OG	65,00	11,76	216.917,92	119.187,60	97.730,32	4.300,00	727,46
Whg 11 - 2.OG	57,81	8,49	189.028,48	103.863,48	85.165,00	3.800,00	638,24
Whg 12 - 2.OG	64,99	11,76	220.016,75	120.890,28	99.126,47	4.400,00	736,86
Whg 13 - 2.OG	56,65	8,49	179.731,99	98.755,44	80.976,55	3.600,00	609,30
Whg 14 - 2.OG	56,65	8,49	185.929,65	102.160,80	83.768,85	3.700,00	628,08
Whg 15 - DG	64,93	11,76	220.016,75	120.890,28	99.126,47	4.400,00	736,81
Whg 16 - DG	57,70	8,49	195.226,13	107.268,84	87.957,29	3.900,00	656,93
Whg 17 - DG	64,98	11,76	220.016,75	120.890,28	99.126,47	4.400,00	736,86
Whg 18 - DG	56,66	8,49	185.929,65	102.160,80	83.768,85	3.700,00	628,09
Whg 19 - DG	56,66	8,49	192.127,30	105.566,16	86.561,14	3.800,00	646,86

*) die enthaltenen, geschätzten Betriebskosten werden jährlich abgerechnet
• zuzüglich: Heiz- und Warmwasserkosten monatlich ca. € 85,- inkl. USt
• ohne Berücksichtigung "Wohnzuschuss"

Freistellplatz monatlich ca. € 7,50 inkl. USt. bei Bedarf und nach Verfügbarkeit

HAUS E WIESENFELDSTRASSE BEGLEITETES WOHNEN

FÖRDERUNGSWÜRDIGKEIT

INFORMATION ZUR FÖRDERUNGSWÜRDIGKEIT

Die aktuellen Förderungsbestimmungen des Landes NÖ geben gemeinnützigen Bauvereinigungen vor, dass die Wohnversorgung vor allem für Personen mit österreichischer Staatsbürgerschaft und diesen gleichgestellten Personen (z.B. EWR-Bürger) und Personen aus Drittstaaten, die sich seit mehr als 5 Jahren ununterbrochen und legal in Österreich aufhalten und ein Prüfungszeugnis des Österreichischen Integrationsfonds (ÖIF) nachweisen können, in den Mittelpunkt zu stellen ist.

Bei der Wohnungsvergabe werden insbesondere familiäre, wirtschaftliche und gesellschaftsbezogene Kriterien berücksichtigt. Diesbezüglich verweisen wir auf die Internetseite: www.noel-wohnbau.at/wohnungsvergabe

Geförderte Objekte können nur an förderungswürdige Personen vergeben werden, welche vor allem folgende Kriterien erfüllen:

- Eine geförderte Wohneinheit kann von natürlichen Personen laut § 8 Wohnungsgemeinnützigkeits-Gesetz gemietet und genutzt werden.
- Die Begründung des Hauptwohnsitzes aller Bewohner der geförderten Wohneinheit muss bis spätestens 6 Monate nach Mietbeginn erfolgen.
- Die geförderte Wohneinheit dient zu Wohnzwecken, die Ausübung eines Gewerbes ist unter Umständen in untergeordnetem Ausmaß (z.B. ein Zimmer bei einer 3-Zimmer-Wohnung) zulässig. Eine Weitervermietung ist keinesfalls gestattet.
- Einhaltung der Einkommensgrenzen zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses.

Das jährliche Haushaltseinkommen (Netto) der Bewohner darf im Kalendervorjahr bei einer Haushaltsgröße von

1 Person	€ 50.000,--
2 Personen	€ 70.000,--
für jede weitere Person	€ 10.000,--

nicht überschritten werden.

HAUS E

WIESENFELDSTRASSE

BEGLEITETES WOHNEN

Als Nachweis ist der Jahreslohnzettel der Pensionsversicherung bzw. des Arbeitgebers (L 16 – Formular) oder der Bescheid über die Arbeitnehmerveranlagung des Finanzamtes des Vorjahres bzw. die Bestätigungen der bezugsauszahlenden Stelle vorzulegen.

Bei Selbständigen ist der letztvorliegende Einkommensteuerbescheid als Nachweis zu erbringen. Das Einkommen ist von allen Personen für das gesamte Jahr lückenlos von 1. Januar bis 31. Dezember nachzuweisen.

Die Einkommensnachweise sind von allen im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen jeweils für den gleichen Zeitraum vorzulegen!

Zum Einkommen zählen unter anderem auch:

Arbeitslosengeld, Kindergeld, Alimente, Sonderzahlungen und Überstundenpauschale

Nicht zum Einkommen zählen:

13. und 14. Gehalt (Pension), Familienbeihilfe, Sozialhilfe, Abfertigungen, Besoldung von Präsenzdienern und Lehrlingsentschädigungen

Alle Angaben ohne Gewähr. Insbesondere wird darauf hingewiesen, dass sich die Rechtslage seit dem Zeitpunkt der Erstellung dieser Unterlagen geändert haben kann. Es wird diesbezüglich auf die Internetseite: www.noe-wohnbau.at verwiesen.

HAUS E WIESENFELDSTRASSE BEGLEITETES WOHNEN

RECHTLICHES

RECHTLICHES

Es wird ein unbefristeter Nutzungsvertrag abgeschlossen. Die Kündigungszeit nach Bezug der Wohneinheit wird mit 3 Monaten vereinbart.

Jegliche Veränderung im und am Nutzungsgegenstand, insbesondere solche, die das äußere Erscheinungsbild des Hauses beeinträchtigen (wie z.B. Antennen, Verglasungen, Schilfmatten an Terrassen/Balkonen) sind ausnahmslos unzulässig.

Erfolgen derartige Veränderungen dennoch, wird die Herstellung des ursprünglichen Zustandes auf Kosten des Nutzungsberechtigten veranlasst.

Die vom Nutzungsberechtigten vorgenommene zusätzliche Ausstattung des Nutzungsgegenstandes oder Änderungen der ursprünglichen Ausstattung sowie alle eingebrachten Fahrnisse, wie z.B. Einbaumöbel, werden bei Beendigung des Nutzungsverhältnisses finanziell nicht abgelöst. Die Genossenschaft kann ihre Entfernung und die Wiederherstellung des früheren Zustandes verlangen.

Die Anbringung von Vorrichtungen und Aufschriften an der Baulichkeit ist ohne vorherige schriftliche Zustimmung der Genossenschaft nicht gestattet.

Der Nutzungsberechtigte verpflichtet sich zur Einhaltung der von der Genossenschaft festgesetzten Hausordnung. Der Nutzungsberechtigte haftet für die Befolgung der Hausordnung auch für seine Mitbewohner und jene Personen, denen er den Zutritt zum Nutzungsgegenstand gestattet oder ermöglicht. Von der Hausordnung abweichende Handlungen sind ohne vorherige schriftliche Erlaubnis der Genossenschaft unzulässig.

Den Beauftragten der Genossenschaft sind die genutzten Räume werktags von 8 bis 18 Uhr nach vorheriger Terminvereinbarung zugänglich zu machen.

Bei Gefahr kann die Genossenschaft oder berechtigte Dritte jederzeit auch in Abwesenheit des Nutzungsberechtigten den Nutzungsgegenstand betreten.

Bei Beendigung des Nutzungsverhältnisses ist der Nutzungsberechtigte verpflichtet, den Nutzungsgegenstand in ordnungsgemäßem und gebrauchsfähigem Zustand geräumt zu übergeben.

HAUS E

WIESENFELDSTRASSE

BEGLEITETES WOHNEN

Bei Nichteinhaltung dieser Verpflichtung ist die Genossenschaft berechtigt, diesen Zustand auf Kosten des Nutzungsberechtigten herstellen zu lassen. Mit der Rückstellung (Übergabe) des Nutzungsgegenstandes verzichtet der Nutzungsberechtigte auf sein Eigentum an den im Nutzungsgegenstand verbleibenden Gegenständen.

Bis zum Vollzug der Rückstellung (Übergabe) ist der Nutzungsberechtigte verpflichtet, monatlich einen Entschädigungsbeitrag mindestens in der Höhe des bisherigen Entgeltes zu bezahlen.

Sämtliche Angaben müssen vollkommen der Wahrheit entsprechen. Sollte dies nicht der Fall sein, ist die Genossenschaft für eventuell daraus entstehende Schäden, welcher Art immer, vollkommen schad- und klaglos zu halten. Weiters verweisen wir, dass diese Haftung solidarisch für alle Haushaltsangehörige gilt.

Ausdrücklich machen wir darauf aufmerksam, dass die Wohnanlage ab Bezug gegen die Gebäuderisiken Feuer, Haftpflicht und Leitungswasserschaden versichert wird.

Abschließend geben wir bekannt, dass bei Zuweisung einer Wohnung der Beitritt zu unserer Genossenschaft erforderlich ist. Aus diesem Anlass ist ein einmaliger Betrag in Höhe von € 102,30, das sind 3 Geschäftsanteile à € 22,-- zuzüglich Beitrittsgebühr, zu entrichten.

HAUS E WIESENFELDSTRASSE BEGLEITETES WOHNEN

ÜBER UNS

Die Allgemeine gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft St. Pölten ist stets bemüht, die Erfahrungen und Erkenntnisse aus über 100 Jahren sozialen Wohnbaus in ihre aktuellen Projekte einfließen zu lassen, um diese Wohneinheiten preiswert und komfortabel für Sie zu schaffen.

Wirtschaftliche Leistungsfähigkeit und Kompetenz sind die Sicherheiten für unsere 13.000 Mitglieder und jene, die es noch werden wollen.

Wir sind stolz auf die zahlreichen Auszeichnungen, mit denen unsere Arbeit für die Menschen des Landes in den letzten Jahren gewürdigt wurden, zuletzt mit dem **Anerkennungspreis des Niederösterreichischen Wohnbaupreises 2019** in der Kategorie Geschosswohnbau für unser Projekt **St. Pölten, Karl Pfeffer-Gasse, Junges Wohnen**.

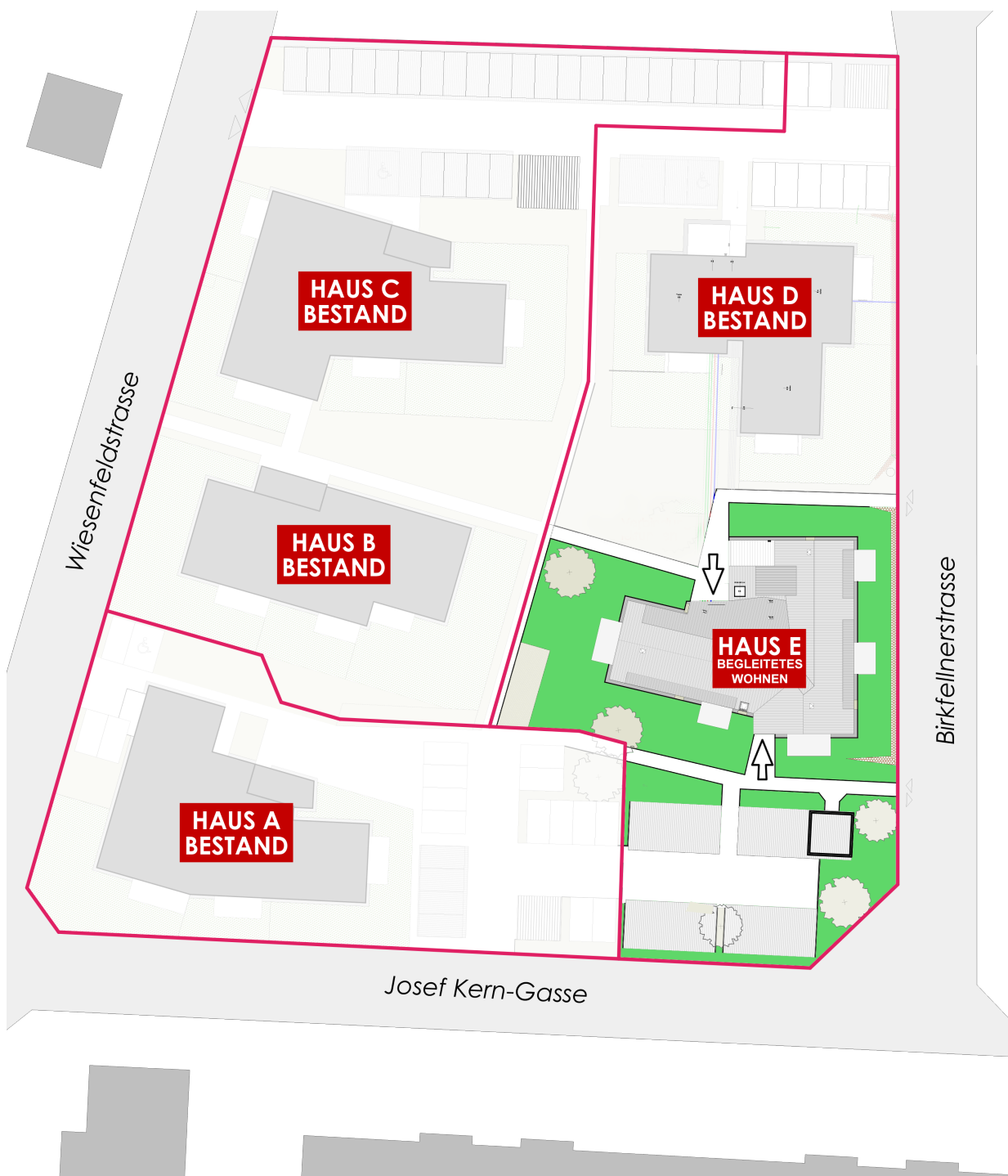
Durch die Verwendung von zukunftsweisenden, energieeffizienten Materialien tragen wir bei, dass nicht nur Sie sondern auch nachfolgende Generationen sicher und sparsam wohnen werden.

St. Pölten, im Februar 2026
Änderungen und Satzfehler vorbehalten



HAUS E WIESENFELDSTRASSE BEGLEITETES WOHNEN

LAGEPLAN UND GRUNDRISSSE



HAUS E

WIESENFELDSTRASSE

BEGLEITETES WOHNEN

KELLERGECHOSS

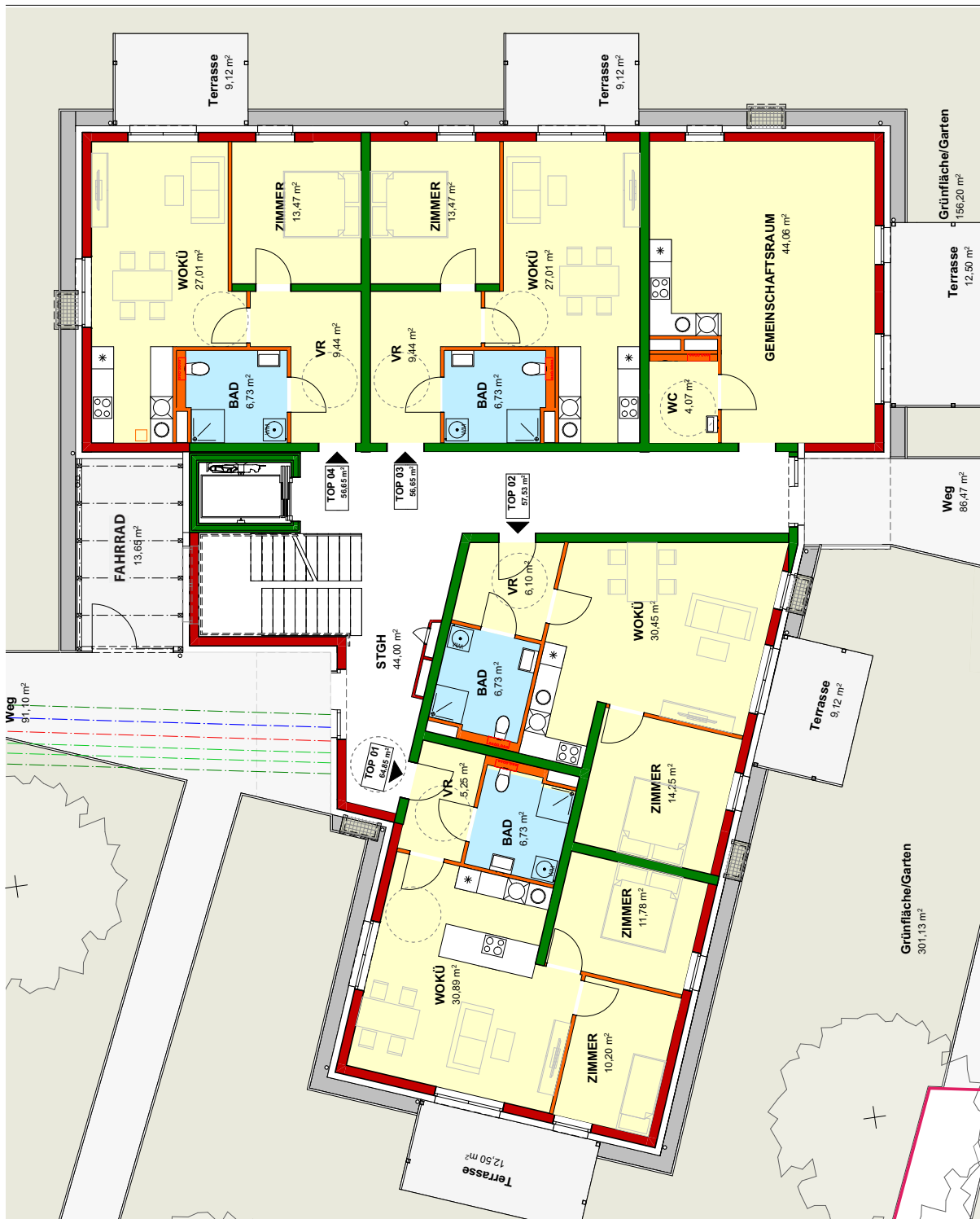


HAUS E

WIESENFELDSTRASSE

BEGLEITETES WOHNEN

ERDGESCHOSS

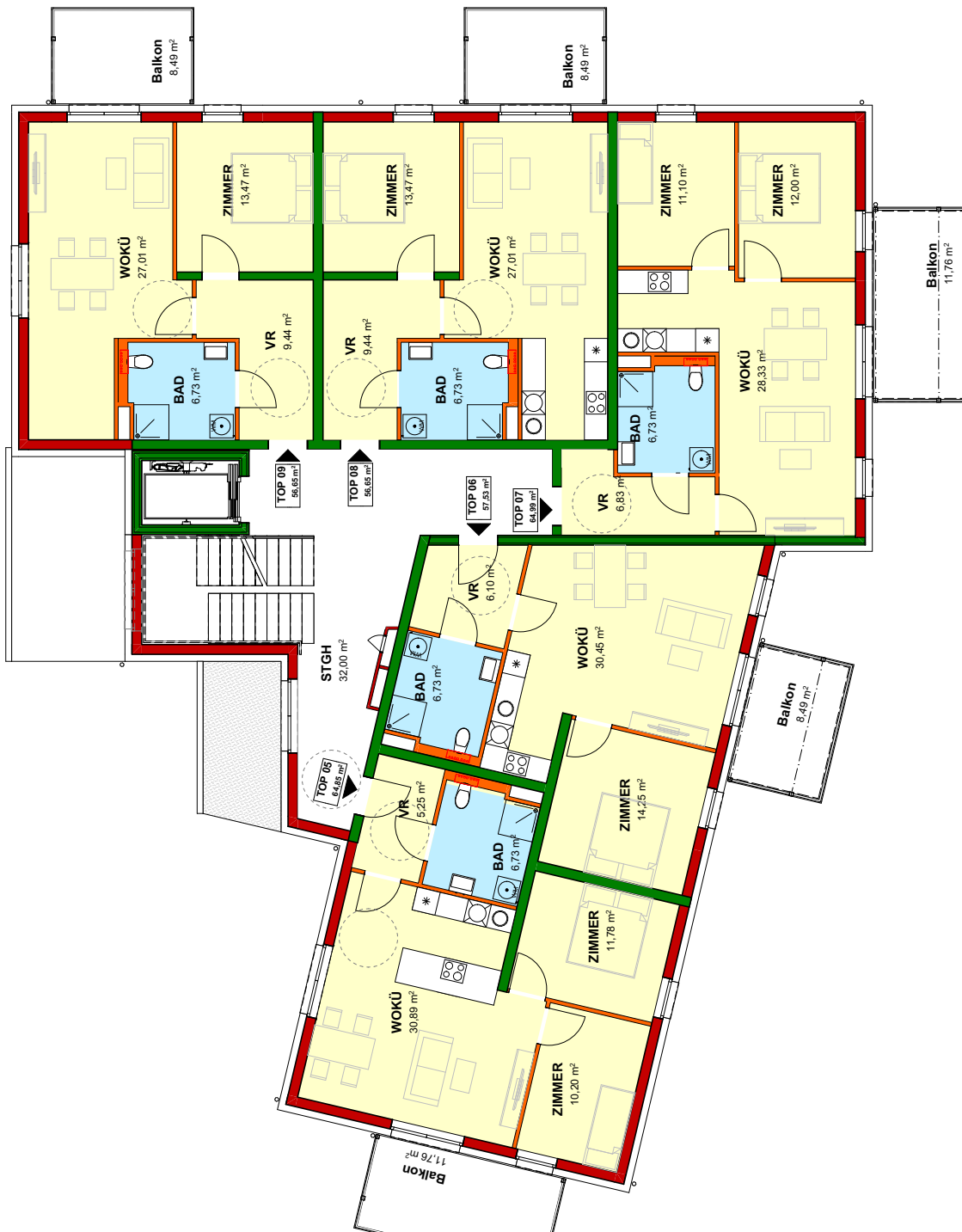


HAUS E

WIESENFELDSTRASSE

BEGLEITETES WOHNEN

1. OBERGESCHOSS

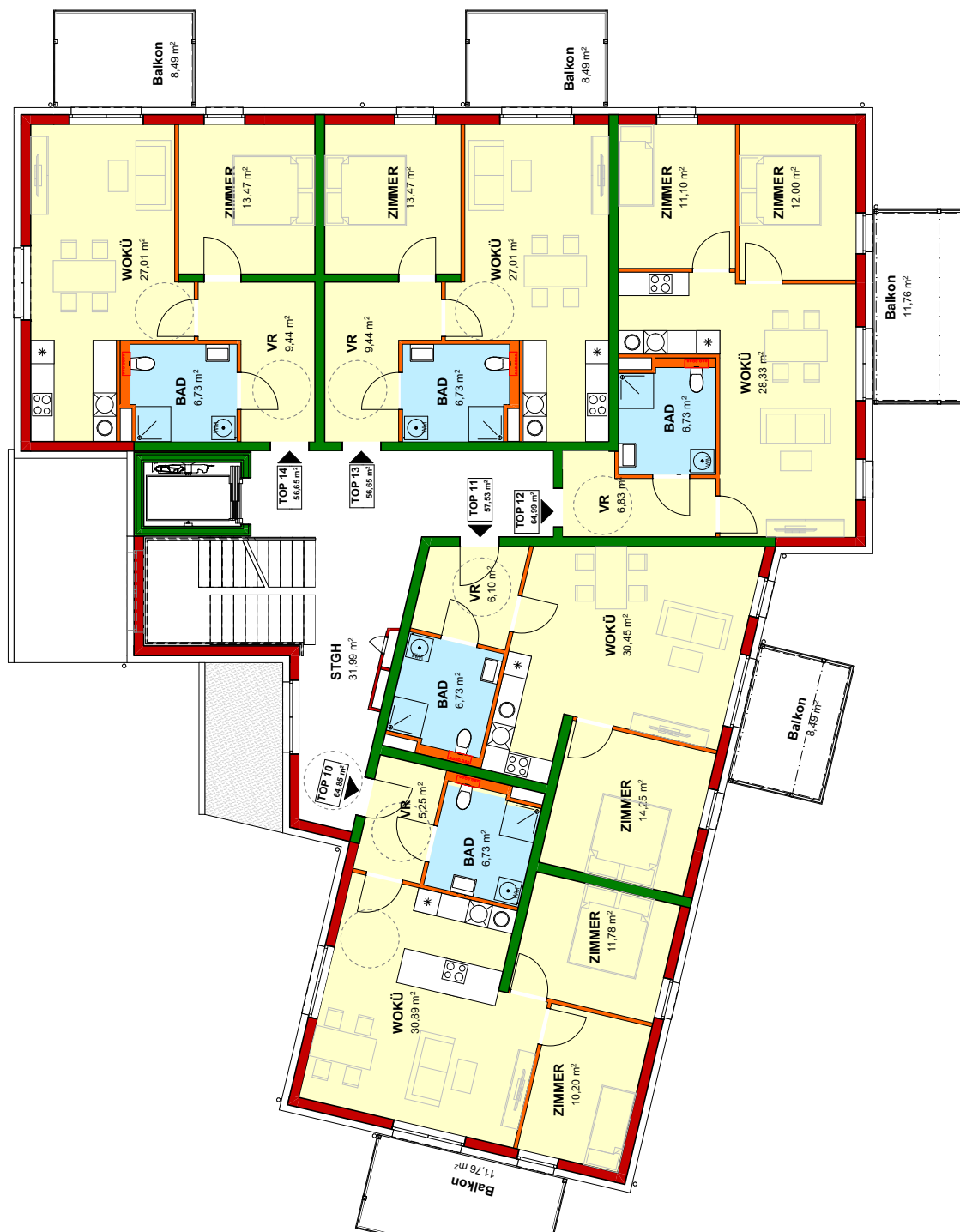


HAUS E

WIESENFELDSTRASSE

BEGLEITETES WOHNEN

2. OBERGESCHOSS



Ihre Notizen



www.wohnungsgen.at