ALLGEMEINE GEMEINNÜTZIGE WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT IN ST. PÖLTEN
eingetragene Genossenschaft mit beschränkter Haftung

Wohn- und Doppelhausanlage

Pottenbrunn, Alte Hofmühlgasse
3. Bauabschnitt

INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
PROJEKTBESCHREIBUNG	3
PROJEKTBETREUUNG	4
DOPPELHAUSANLAGE	5-11
WOHNHAUSANLAGE	12-15
SONDERWÜNSCHE	16-17
FINANZFRAGEN	18-22
ALLGEMEINES	23
RECHTLICHES	24-26
FÖRDERUNGSWÜRDIGKEIT	27
BEILAGE F	28
LAGEPLAN	29
GRUNDRISSE	30-51
IHRE NOTIZEN	52

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.

Qualität zu günstigen Preisen

Die Allgemeine gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft errichtet als dritten Bauabschnitt nordöstlich der Landeshauptstadt eine zukunftsweisende Niedrigenergie - Wohnhausanlage mit 14 Wohneinheiten sowie zwei Doppelhäusern mit vier Wohneinheiten samt Stellplätzen. Durch die besondere Lage finden Sie Erholung und Ruhe wie auch eine hervorragende Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Hinzu kommt die rasche Erreichbarkeit kommunaler Einrichtungen, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzten als auch Sport- und Freizeiteinrichtungen. Durch die Nähe zum Traisenfluss herrscht ein außergewöhnliches Mikroklima zum Verweilen. Erholung bieten die nahen Seen, Radwege und der Freizeitbereich Ratzersdorf.

Das Bauvorhaben zeichnet sich durch eine effiziente Raumgestaltung und die Verwendung gediegener Baumaterialien sowie einem optimalen Preis-/Leistungsverhältnis aus. Man bekommt also viel geboten und zwar von der besonderen Wohnqualität bis hin zu einem gehobenen Ausstattungsstandard.

Mit den Bauarbeiten wurde im September 2022 begonnen, die Fertigstellung ist bei guter Witterung für das Frühjahr 2024 geplant.

Allgemeine gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft in St. Pölten
eingetragene Genossenschaft mit beschränkter Haftung
Josefstraße 70 - 72; 3100 St. Pölten
Tel.: 02742-772 88-0 Fax: 02742-734 58
Internet: http:/ /www.wohnungsgen.at

N3

Wohnberatung **Praterstraße 12, 3100 St. Pölten**

Bettina Hoheneder	DW 14	b.hoheneder@wohnungsgen.at
Klarysa Karauschek	DW 40	k.karauschek@wohnungsgen.at

Kontakt Bauabteilung Wohnungsgenossenschaft

Stefan Klaus	DW 33	s.klaus@wohnungsgen.at
Patrick Nast	DW 48	p.nast@wohnungsgen.at

Sonderwunschabwicklung/Örtliche Bauaufsicht/Bauleitung

Koord+ Baumanagement
Rathausgasse 1/2/6
3100 St. Pölten
02742 745 41
office@koordplus.at

GESAMTWOHNNUTZFLÄCHE	ca.	**106,77 m²**
Einlagerungsraum im Zugangsbereich	ca.	6,38 m²
Terrasse	ca.	13,07 m²

HINWEIS: Rohbaumaße ohne Innenputz auf den tragenden Wänden, Flächen gerundet.

NIEDRIGENERGIE DOPPELHAUSANLAGE

TECHNISCHE BESCHREIBUNG

BAUMEISTERARBEITEN

Erdgeschoß/Obergeschoß

• Fundament	30 cm Stahlbetonplatte
• Außenmauerwerk	50 cm Ziegelmauerwerk 4 cm Hanfdämmung
• Tragende Innenwände	20-25 cm Ziegelmauerwerk
• Nichttragende Wände	10 cm Gipskartonwand
• Geschoßdecken	Stahlbetondecke lt. statischem Erfordernis
• Isolierung Obergeschoßdecke	40 cm Mineralwolle

Das Ziegelmauerwerk im EG und OG wird mit einem Gips-Maschinenputz geglättet versehen. Die Gipskartonwände und die Oberfläche der Deckenuntersicht werden gespachtelt. Ausführung lt. Energieausweis.

ZIMMERERARBEITEN

Pultdach mit einer Dachneigung von 7°, Vollschalung, diffusionsoffene Schalungsbahn, Kontralattung und Vollschalung für die Alu-Bahneblech-deckung.

SPENGLER/DACHDECKER

Sämtliche Spenglerarbeiten werden in Aluminium ausgeführt, Schnee-fangvorrichtungen im erforderlichen Ausmaß.

FENSTER- UND EINGANGSTÜRKONSTRUKTION

Kunststoff-Fenster in der Farbe weiß mit 3-fach Wärmeschutz-verglasung. Als Sonnenschutz sind Innenjalousien vorgesehen. In den Schlafräumen sowie im Wohnzimmer wird bei je einem Fenster ein hygrostatisch geregeltes Zuluftelement zwecks Optimierung der Raum-luftfeuchte eingebaut.
In den Sanitärräumen kommen Einzellüfter zur Ausführung.
Ein allfälliger Dunstabzug in der Küche ist als Umluftsystem (mit Aktivkoh-lefilter) konzipiert.
Die Innenfensterbretter sind melaminharzbeschichtet, die Außensohl-bänke werden in Aluminium ausgeführt.
Die Hauseingangstür wird als Aluminiumkonstruktion ausgeführt und mit einer Glaslichte versehen.

INNENTÜREN

Oberfläche weiß lackiert. Dazupassend kommen weiß lackierte Stahlzar-gen zur Ausführung.

OBERFLÄCHENAUSFÜHRUNG

<u>WC im EG+OG</u>

- Bodenverfliesung mit Fliese 20x20 cm hellgrau
- Sockelherstellung Höhe ca. 10 cm aus Bodenfliese
- Dauerelastische Verfugung in sämtlichen Ichsen
- Abschlussschienen im Boden

Badezimmer im OG

- Einmauern der Badewanne mit Wannenträger
- Feuchtigkeitsabdichtung am Fußboden, sowie auf den Wänden im Spritzwasserbereich
- Bodenverfliesung mit Fliese 20x20 cm hellgrau
- Wandverfliesung mit Fliese 25x40 cm weiß matt bis ca. 2 m Höhe
- Dauerelastische Verfugung in sämtlichen Ichsen
- Abschlussschienen im Boden und Wandbereich bei ausspringenden Ecken

BODENLEGERARBEITEN

Bei den restlichen Flächen im Erd- und Obergeschoß kommt ein schwimmender Betonestrich zur Ausführung. Verlegt wird ein Laminatboden in der Variante helle Eiche.

MALERARBEITEN

Sämtliche Wand- und Deckenflächen im Wohnbereich sind geweißigt ausgeführt.

HEIZUNG/WARMWASSERAUFBEREITUNG

Der voraussichtliche Heizwärmebedarf wird mit ≤ 30 kWh/m^2, ^{f}GEE 0,54 angenommen.

Für die Heizung kommt eine Luft-Wasser-Wärmepumpe zur Ausführung. Das gesamte Haus wird mit einer Fußbodenheizung ausgestattet. Vorgesehen ist ein Warmwasserspeicher mit ca. 300 l Fassungsvermögen.

Sollten Sie als Zusatzheizung einen raumluftunabhängigen Kachelofen, Schwedenofen etc. in Betracht ziehen, besteht die Möglichkeit, auf SONDERWUNSCH einen außenliegenden Edelstahlkamin zu errichten. Hierbei ist jedoch zu beachten, dass vor Errichtung eine Genehmigung durch den zuständigen Rauchfangkehrermeister bzw. durch die Baubehörde erforderlich ist. Weiters ist die Abnahme in Form eines Anschlussbefunds vom zuständigen Rauchfangkehrer notwendig.

SANITÄRINSTALLATION

Verrohrung mittels Kunststoffrohren, geschweißt verlegt, isoliert, komplette Abflussverrohrung.

- WC im EG, bestehend aus:
  1 Stück Niederspülklosett, Kunststoffsitzbrett weiß mit Deckel
  1 Waschtisch weiß mit Einhandmischbatterie samt Befestigungsmaterial
- Badezimmer/WC im OG, bestehend aus:
  1 Waschtisch weiß mit Einhandmischbatterie samt Befestigungsmaterial,
  1 Einbaubadewanne aus Kunststoff weiß, Ab- und Überlaufgarnitur, Wannenfüll- und Brausegarnitur,
  1 Stück Niederspülklosett, Kunststoffsitzbrett weiß mit Deckel
  1 Waschmaschinenanschluss ist im Badezimmer im Obergeschoß situiert.
  1 Spülbeckenanschluss in der Küche
  1 Wasseranschluss für die Gartenbewässerung im Fassadensockel – gartenseitig
  Sämtliche Silikonfugen sind Wartungsfugen und vom Nutzungsberechtigten einer regelmäßigen Sichtkontrolle zu unterziehen.

ELEKTROINSTALLATION

- Grundausstattung laut Mieterplan
- Telefonleerverrohrung bis ins Vorzimmer im Erdgeschoß
- Photovoltaikanlage, jede Doppelhaushälfte verfügt über eine 0,75 kWp PV-Anlage

Bauseits wird eine SAT-Anlage installiert. Für den privaten Anschluss für TV, Telefon und Internet (Kabelplus) wird eine Leerverrohrung ausgeführt.
Die Anmeldung muss durch den Nutzungsberechtigten erfolgen. Wir weisen darauf hin, dass der Nutzungsberechtigte verpflichtet ist, den Nutzungsgegenstand samt den technischen und baulichen Einrichtungen (insbesondere Wärmepumpe) regelmäßig im erforderlichen Umfang **auf eigene Kosten** zu warten.

STIEGEN

Vom Erd- ins Obergeschoß ist eine gewendelte Betonstiege mit Wandhandlauf vorgesehen. Die Oberfläche der Stiege vom EG ins OG ist ident dem Bodenbelag ausgeführt.

SCHLIESSANLAGEN

Gesperrtes System mit Profilzylinder: 1 Zylinder Hauseingangstüre,
1 Zylinder Aussenabstellraum, 1 Zylinder Gartentüre, 1 Zylinder Müllraum,
5 Stück Schlüssel

HAUSZUGANG

Die Hauszugänge sind barrierefrei ausgeführt.

ZUGANGSWEGE BZW. PKW-FREISTELLPLÄTZE

Die Zugangswege sowie die beiden PKW-Stellplätze werden mit Raseneinfassungssteinen eingefasst und mit Betonverbundsteinen belegt. Auf einem der PKW-Stellplätze wird ein Carport errichtet.

TERRASSE

Die Terrassen werden mit Betonestrichplatten ausgeführt.

GARTEN

Um eine individuelle Gartengestaltung zu ermöglichen wird das vorhandene Humusmaterial (kann Steine enthalten) höhenmäßig angeglichen, gefräst und gewalzt. Eine Bodenverbesserung, Bepflanzung sowie Rasenbesämung ist Eigenleistung des Nutzungsberechtigten. Bei entsprechender Hangneigung werden zur Niveauanpassung Böschungen ausgeführt.

EINFRIEDUNG

Die Eigengärten werden mit einem 1,00 m hohen Maschengitterzaun (PVC beschichtet) mit auf Punktfundamenten befestigten Stehern eingefriedet und mit einer Gartentür (Breite 1,00 m) versehen.

Die Anbringung eines Sichtschutzes an den Zäunen ist nicht gestattet.

FASSADE

Die Fassadengestaltung obliegt der Genossenschaft und kann vom Symbolbild abweichen.

Erdgeschoß und zwei Obergeschoße bieten Platz für 14 Wohnungen mit Aufzugsanlage und KFZ-Stellplätzen.
Jede Wohnung erhält einen überdachten Autoabstellplatz (Carport). Zusätzlich stehen fünf Freistellplätze (einer davon für Menschen mit besonderen Bedürfnissen) als Besucherstellplätze der gesamten Anlage zur Verfügung.

Die Wohnungsgrößen variieren zwischen ~53 m² und ~93 m² Wohnnutzfläche, wobei alle Wohnungen zusätzlich über einen Balkon oder eine Terrasse im Ausmaß von ~9 m² bis ~40 m² verfügen.
Den Erdgeschoß-Wohnungen werden Gärten im Ausmaß von ~30 m² bis ~160 m² zugeordnet.
Großzügige Grünflächen samt Spielwiese garantieren einen hervorragenden Freizeitwert.

Der Fahrradabstellraum befindet sich neben den Carportstellplätzen. Im Wohngebäude steht ein separater Raum für Kinderwägen sowie für jede Wohnung ein Parteienabteil (im 1. OG) im Ausmaß von ~2 m², zur Verfügung.

TECHNISCHE BESCHREIBUNG

• Fundament	30 cm Stahlbetonplatte
• Außenmauerwerk	25cm Ziegelmauerwerk 20 cm Wärmedämmung
• Tragende Innenwände	25 cm Durisolmauerwerk
• Nichttragende Wände	10 cm Gipskartonwand
• Geschoßdecken	Stahlbetondecke lt. statischem Erfordernis
• Isolierung Obergeschoßdecke	30 cm Mineralwolleplatten

Der im Wohnzimmer vohandene Kamin wird als Notkamin (ohne Anschlüsse) ausgeführt und ist nicht zum Betrieb einer dauerhaften Zusatzheizung gedacht.
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 intensiven Wartungskosten. In den Sanitärräumen kommen Einzellüfter zur Ausführung.

INNENTÜREN

Oberfläche weiß lackiert. Dazupassend kommen weiß lackierte Stahlzargen zur Ausführung.

OBERFLÄCHENAUSFÜHRUNG

Im Badezimmer und im WC werden keramische Beläge, in allen anderen Räumen Laminatböden zur Ausführung gelangen. Im Badezimmer sind die Wände bis ca. 2 m Höhe verfliest, im WC wird der Fußboden mit einer Sockelfliese ausgeführt.

HEIZUNG/WARMWASSERAUFBEREITUNG

Die Beheizung und Warmwasseraufbereitung erfolgt über eine Wasser-Wasser-Wärmepumpe. Es gelangt eine Fußbodenheizung zur Ausführung. Der voraussichtliche Heizwärmebedarf wird mit ≤27 kWh/m², ^{f}GEE 0,64 angenommen.
Es ist dabei zu beachten, dass der individuelle Heizwärmebedarf aufgrund der Lage im Objekt und des Nutzungsverhaltens davon abweichen kann.

SANITÄRINSTALLATION

Die Sanitärinstallation sieht die Rohinstallation für den Kalt- und Warmwasserbereich (Anschlussmöglichkeit für Geschirrspüler, Abwäsche in der Küche und Waschmaschinenanschluss im Bad) vor.
Das WC ist mit Spülkasten und WC-Schale, das Bad mit einem Waschtisch und einer Badewanne sowie mit entsprechenden Armaturen ausgestattet.

ELEKTROINSTALLATION

Die Elektroinstallation umfasst die Stromverteilung, Schalter- und Steckdosenmontage laut Mieterplan. Wir weisen darauf hin, dass die ordnungsgemäße Anmeldung bei der EVN von den Nutzungsberechtigten durchzuführen ist. Bauseits wird eine SAT-Anlage installiert.
Für den privaten Anschluss (Kabelplus, Telefon und Glasfaseranschluss) wird eine Leerverrohrung ausgeführt.
Die Anmeldung muss durch den Nutzungsberechtigten erfolgen. 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.

MALERARBEITEN

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

BALKON/TERRASSE/DACHTERRASSE

Die Terrassen werden mit Betonestrichplatten, Balkone als Fertigteile ausgeführt.

GARTEN

Um eine individuelle Gartengestaltung zu ermöglichen wird das vorhandene Humusmaterial (kann Steine enthalten) höhenmäßig angeglichen, gefräst und gewalzt. Eine Bodenverbesserung, Bepflanzung sowie Rasenbesämung ist Eigenleistung des Nutzungsberechtigten. Bei entsprechender Hangneigung werden zur Niveauanpassung Böschungen ausgeführt.

EINFRIEDUNG

Die Eigengärten werden mit einem 1,00 m hohen Maschengitterzaun (PVC beschichtet) mit auf Punktfundamenten befestigten Stehern eingefriedet und mit einer Gartentür (Breite 1,00 m) versehen.

Die Anbringung eines Sichtschutzes an den Zäunen ist nicht gestattet.

FASSADE

Die Fassadengestaltung obliegt der Genossenschaft und kann vom Symbolbild abweichen.

SONDERWÜNSCHE

Hinsichtlich Ihrer Sonderwünsche wird sich die Fa. Koord+ mit Ihnen in Verbindung setzen. Sonderwünsche sind nur möglich, sofern diese nicht in Widerspruch zu den Wohnbauförderungsbestimmungen, zur Baubewilligung oder anderen behördlichen Auflagen stehen.

Sonderwünsche, welche einer Bewilligung durch die Baubehörde bedürfen, sind nicht möglich!
(Ausnahme: Außenliegender Edelstahlkamin)

Geringfügige Änderungswünsche in Bezug auf die Ausstattung sind prinzipiell möglich und im direkten Kontakt mit den von uns beauftragten Firmen abzuwickeln. Wir empfehlen Ihnen, sich die damit verbundenen Mehrkosten in Form schriftlicher Kostenvoranschläge geben zu lassen. Für die Ausführung und Überwachung dieser Sonderwünsche übernimmt die Genossenschaft bzw. die von ihr beauftragte örtliche Bauaufsicht keinerlei Haftung. Beanstandungen werden von der Wohnungsgenossenschaft nicht bearbeitet. Sonderwünsche sind innerhalb der von den jeweiligen Firmen vorgegebenen Fristen zu beauftragen.
Grundsätzlich werden Sonderwünsche im Falle des Rücktrittes während der Bauzeit bzw. auch nach Beendigung des Nutzungsverhältnisses finanziell nicht abgelöst. Die Ausführung von Sonderwünschen ist aus Haftungsgründen während der dreijährigen Gewährleistungsfrist nur durch die von uns beauftragten Firmen gestattet. Diese sind verpflichtet, Ihnen nicht ausgeführte Standardleistungen auf die Mehrkosten aliquot anzurechnen. Minderleistungen gegenüber der Standardausstattung können dem einzelnen Wohnungswerber nicht gutgeschrieben werden.

Sind die Standardinstallationen (Heizung, Sanitär, Elektro) in der Wohneinheit bereits fertig gestellt, können Änderungswünsche nur dann durchgeführt werden, wenn diese auf die Norminstallation passen.

Sämtliche Sonderwünsche inklusive baulicher Veränderungen wie z.B.

- Versetzen oder Weglassen von Zwischenwänden, Türen, etc.
- Änderungen von Türaufgehrichtungen

sind vor Beauftragung mit der örtlichen Bauaufsicht abzusprechen, im Mieter- bzw. Wohnungsplan einzutragen und durch die örtliche Bauaufsicht genehmigen zu lassen. Eine Planänderung ist kostenlos, jede weitere wird seitens der örtlichen Bauaufsicht/des Planers direkt in Rechnung gestellt.

Bitte bedenken Sie!

Jede Änderung bzw. jeder Sonderwunsch kostet Geld. Überlegen Sie daher sorgfältig, welche Änderungen Sie als unbedingt erforderlich erachten. Einmal getroffene Entscheidungen können nicht oder nur mit Kostenaufwand widerrufen werden. Die örtliche Bauaufsicht übernimmt keine Gewähr für die Ausführung Ihrer Sonderwünsche. Sie hat auch keinen Einfluss auf die Preisgestaltung.

Wir machen Sie darauf aufmerksam, dass die ausführenden Firmen bezüglich allfälliger Sonderwünsche vor Arbeitsbeginn mit Ihnen Kontakt aufnehmen werden.

Seitens der Genossenschaft können aus technischen oder statischen Gründen bzw. baubehördlichen Vorschriften erforderliche Änderungen gegenüber dem Mieterplan vorgenommen werden.
Diesbezüglich können von Ihnen keinerlei Schadenersatzansprüche geltend gemacht werden.

Unmittelbar nach Baufertigstellung wird bei der Baubehörde um Benützungsbewilligung angesucht. Auf das Behördenverfahren hat die Wohnungsgenossenschaft **keinen Einfluss**. Erst nach Erteilung der Benützungsbewilligung seitens der Behörde kann eine Schlüsselübergabe erfolgen und ist die Anmeldung des Hauptwohnsitzes möglich.

Weiters weisen wir darauf hin, dass die Mieterlisten (Name, Adresse, Telefonnummer und E-Mail-Adresse) von unserer Genossenschaft an die ausführenden Firmen weitergegeben werden.

Jeder Doppelhaus- bzw. Wohnungswerber erhält 3 Pläne. In jedem Fall (mit oder ohne baulichen Änderungen) ist ein von Ihnen unterfertigter Plan an die örtliche Bauaufsicht zu retournieren.

FINANZFRAGEN

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

- Förderungsdarlehen des Landes
- Erststelliges Hypothekardarlehen
- Eigenmittel der Genossenschaft
- Vom Doppelhaus- bzw. Wohnungswerber aufzubringender vorläufiger Beitrag zur Finanzierung der Baukosten (Finanzierungsbeitrag)

Die Baukosten für diesen Bauabschnitt werden Ihnen nach deren Genehmigung durch die NÖ Landesregierung seitens der Genossenschaft bekanntgegeben.

Förderungsdarlehen des Landes - Objektförderung

Die Förderungen des Landes NÖ besteht aus einem bezuschusstem Darlehen als Förderungsdarlehen auf die Dauer von 31 Jahren.
Das Land NÖ gewährt als Förderleistung ab Rückzahlungsbeginn bis zum Ende der Laufzeit Zuschüsse zum Förderungsdarlehen in der Höhe der Differenz zwischen dem Darlehens- und Förderzinssatz. Liegt der Darlehenszinssatz unter dem Förderzinssatz, ist der Darlehenszinssatz zu leisten.

Der Förderzinssatz beträgt im 1. bis 5. Jahr der Rückzahlung höchstens 1 % jährlich dekursiv verzinst, **steigt sodann in 5 Jahressprüngen um 0,5 %** und beträgt ab dem 21. Jahr der Rückzahlung höchstens 3 % jährlich dekursiv verzinst (siehe Seite 21 und 22).

Sollte die der Kalkulation zugrunde liegende Punkteanzahl der NÖ Wohnbauförderung nicht erreicht werden, wird eine Umschuldung vorgenommen.

Erststelliges Hypothekardarlehen (nicht gefördert)

Zusätzlich wird ein Hypothekardarlehen aufgenommen. Die Laufzeit beträgt vorläufig 35 Jahre und kann ohne weitere Angaben von Gründen sowohl länger als auch kürzer sein.

Eigenmittel der Genossenschaft

Hierfür werden die gesetzlichen Eigenmittelzinsen im Rahmen der monatlichen Mietenvorschreibung verrechnet.
Es wird einvernehmlich festgehalten, dass die nachträgliche Aufnahme von Darlehen z.B. für die Umfinanzierung der Eigenmittel der Genossenschaft für Grundkosten von Ihnen anerkannt und die sodann anfallenden Kosten übernommen werden. Im Falle eines Erwerbes der Wohneinheit sind sämtliche Eigenmittel der Genossenschaft für Wohneinheit und Grundstück in Einem zu bezahlen.

Finanzierungsbeitrag

Im Falle der ordnungsgemäßen Auflösung des Nutzungsvertrages erhält der ausscheidende Nutzer den von ihm bis dahin einbezahlten Finanzierungsbeitrag gemäß § 17 WGG (Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz) vermindert um die ordnungsgemäße Absetzung für Abschreibung, in Höhe von 1% pro Jahr binnen 8 Wochen nach ordnungsgemäßer Räumung des Nutzungsgegenstandes ausbezahlt.

Wohnzuschuss - Modell 2009

Zusätzlich zu den vorangeführten Förderungen kann vom Nutzungsberechtigten beim Amt der NÖ Landesregierung um „Wohnzuschuss - Modell 2009“ angesucht werden.
Information über die Beantragung ersehen Sie auf der Internetseite der NÖ Landesregierung unter www.noel.gv.at.
Ein solcher Wohnzuschuss wird momentan laut Verordnung jeweils nur für **ein Jahr** gewährt ist für Inanspruchnahme jährlich neu zu beantragen.

Möglichkeit einen Antrag auf ein Kaufanbot zu stellen

Nach Ablauf des 5. Mietjahres bis zum Ablauf des 20. Mietjahres haben Sie im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben des WGGs die Möglichkeit, einen Antrag auf ein Kaufanbot zu stellen.
Sie können jeweils einen Antrag auf ein Kaufanbot für die von Ihnen genutzte Wohneinheit zwischen dem 6. und 10. Jahr der Mietdauer, zwischen dem 11. und 15. Jahr der Mietdauer bzw. zwischen dem 16. und 20. Jahr der Mietdauer – somit maximal insgesamt 3 Anträge – stellen.
Ihre Antragstellung muss schriftlich innerhalb der genannten Fristen erfolgen.

Diese Möglichkeit ist selbstverständlich keine Verpflichtung die Wohneinheit zu erwerben. Ihr unbefristetes Nutzungsverhältnis bleibt aufrecht.

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass möglicherweise bei einem allfälligen Kauf die abgezogene Umsatzsteuer zurückgezahlt werden muss.
Die Ermittlung des Kaufpreises erfolgt auf Grund der zum Zeitpunkt der Anbotlegung geltenden rechtlichen Bestimmungen.

Rücktritt

Im Falle eines Rücktrittes während der Bauzeit müssen Sie alle der Genossenschaft hiedurch anfallenden Kosten ersetzen, mindestens jedoch € 444,- bei Wohnungen bzw. € 1.500,- bei Doppelhauseinheiten.
Darüber hinaus ist der Standardzustand lt. ursprünglicher Planung herzustellen. Sämtliche Kosten, welche durch die von Ihnen beauftragten Änderungen sowie durch einen allfälligen Rückbau entstehen, werden Ihnen gesondert verrechnet.

Zahlungsziele und -bedingungen

Wir möchten Ihnen folgende *Zahlungsvariante* anbieten:

1. Rate: Innerhalb von 3 Wochen ab Zuweisung
2. Rate: Bis spätestens zur Schlüsselübergabe

Für allfällige vereinbarte Stundungen bzw. verspätete Zahlungseingänge werden ab Schlüsselübergabe die bei der Genossenschaft üblichen Eigenmittelzinsen, das sind zurzeit max. 3,5 % p.a. separat verrechnet.

Jeder Wohneinheit ist ein überdachter Autoabstellplatz zugeordnet.
Die voraussichtliche monatliche Gebühr beträgt € 59,-- inkl. Ust.

Für die Doppelhäuser ist ein Zweitparkplatz (Freistellplatz) vorgesehen für welchen monatlich ca. € 23,-- inkl. Ust verrechnet werden.

FINANZFRAGEN

Bauvorhaben WHA Pottenbrunn (3.BA) Wohnungen					*unter der Voraussetzung, dass eine Förderung für 98 Punkte gewährt wird*						
	Nutzfläche Wohnung	Nutzfläche Garten	Nutzfläche Terrasse/ Balkon	vorläufige Gesamt-Baukosten *)	direktes Förderungs-darlehen	Hypothekar-darlehen	vorläufige Eigenmittel Genossenschaft Baukosten	vom Mieter aufzubringender **FINANZIERUNGS-BEITRAG** (vorläufig- siehe Finanzfragen)	1. Rate fällig: sofort	2. Rate fällig: bis Bezug ***)	voraussichtliches **Nutzungsentgelt brutto** inkl.Betriebs- und Neben-kosten und Umsatzsteuer **)
	zirka	zirka	zirka	zirka	zirka	zirka	zirka	zirka			zirka
	m²	m²	m²	€	€	€	€	€	€	€	€
Top 1 - EG	71,04	75,64	9,20	242.945,29	109.117,44	73.077,85	12.150,00	**48.600,00**	10.600,00	38.000,00	**721,27**
Top 2 - EG	53,78	29,69	9,20	177.764,84	82.606,08	50.668,76	8.890,00	**35.600,00**	8.000,00	27.600,00	**527,37**
Top 3 - EG	75,35	45,04	9,20	245.908,03	115.737,60	68.670,43	12.300,00	**49.200,00**	11.300,00	37.900,00	**717,43**
Top 4 - EG	71,56	159,24	9,20	251.833,53	109.916,16	78.927,37	12.590,00	**50.400,00**	10.700,00	39.700,00	**754,19**
Top 5 - EG	61,54	49,90	9,55	198.504,07	94.525,44	54.348,63	9.930,00	**39.700,00**	9.200,00	30.500,00	**581,09**
Top 6 - EG	72,31	41,97	9,20	239.982,54	111.068,16	68.914,38	12.000,00	**48.000,00**	10.800,00	37.200,00	**705,13**
Top 7 - 1.OG	71,04	0,00	8,55	225.168,80	109.117,44	59.791,36	11.260,00	**45.000,00**	10.600,00	34.400,00	**651,73**
Top 8 - 1.OG	53,78	0,00	8,55	168.876,60	82.606,08	44.030,52	8.440,00	**33.800,00**	8.000,00	25.800,00	**492,61**
Top 9 - 1.OG	75,22	0,00	8,55	231.094,30	115.537,92	57.806,38	11.550,00	**46.200,00**	11.200,00	35.000,00	**659,95**
Top 10 - 1.OG	71,45	0,00	8,55	219.243,31	109.747,20	54.736,11	10.960,00	**43.800,00**	10.700,00	33.100,00	**627,09**
Top 11 - 1.OG	93,33	0,00	8,55	293.311,99	122.880,00	97.061,99	14.670,00	**58.700,00**	13.900,00	44.800,00	**886,58**
Top 12 - 2.OG	91,04	0,00	40,59	322.939,46	122.880,00	119.309,46	16.150,00	**64.600,00**	13.600,00	51.000,00	**1.002,84**
Top 13 - 2.OG	85,79	0,00	19,48	290.349,24	122.880,00	94.849,24	14.520,00	**58.100,00**	12.800,00	45.300,00	**875,00**
Top 14 - 2.OG	91,37	0,00	39,79	322.939,46	122.880,00	119.309,46	16.150,00	**64.600,00**	13.700,00	50.900,00	**1.002,83**

*) die anteiligen Grundkosten, welche zur Gänze durch die Eigenmittel der Genossenschaft finanziert werden, sind in den Baukosten nicht enthalten

**) • die enthaltenen, geschätzten Betriebskosten werden jährlich abgerechnet
- ohne Berücksichtigung "Wohnzuschuss"
- zuzüglich Heiz- und Warmwasserkosten
- inklusive Verzinsung und Abschreibung der Eigenmittel der Genossenschaft für Baukosten sowie der Verzinsung der Eigenmittel der Genossenschaft für Grundkosten

***) für allfällig vereinbarte Stundungen des Finanzierungsbeitrages werden ab Übergabe der Wohnungen Eigenmittelzinsen in Höhe von max. 3,5 % p.a. jährlich separat verrechnet

→ Carport ca. € 59,00 Euro monatlich inkl. Umsatzsteuer

→ Mitgliedschaft (einmalig): 3 Genossenschaftsanteile zu je € 22,-- zuzüglich Beitrittsgebühr - insgesamt € 102,30

FINANZFRAGEN

Bauvorhaben WHA Pottenbrunn (3.BA) Doppelhäuser					*unter der Voraussetzung, dass eine Förderung für 87 Punkte gewährt wird*						
								vom Mieter			
							vorläufige	aufzubringender			voraussichtliches
	Nutzfläche	Nutzfläche	Nutzfläche	vorläufige	direktes		Eigenmittel	**FINANZIERUNGS-**	1. Rate	2. Rate	**Nutzungsentgelt brutto**
	DH	Garten	Terrasse	Gesamt-	Förderungs-	Hypothekar-	Genossenschaft	**BEITRAG**	fällig:	fällig:	inkl.Betriebs- und Neben-
				Baukosten	darlehen	darlehen	Baukosten	(vorläufig- siehe Finanzfragen)	sofort	bis Bezug ***)	kosten und Umsatzsteuer **)
				*)							
	zirka	zirka	zirka	zirka	zirka	zirka	zirka	zirka			zirka
	m²	m²	m²	€	€	€	€	€	€	€	€
DH 09	106,77	158,86	13,07	367.380,68	145.207,20	112.003,48	18.370,00	**91.800,00**	16.000,00	75.800,00	**1.025,69**
DH 10	106,77	159,53	13,07	367.380,68	145.207,20	112.003,48	18.370,00	**91.800,00**	16.000,00	75.800,00	**1.025,69**
DH 11	106,77	158,74	13,07	367.380,68	145.207,20	112.003,48	18.370,00	**91.800,00**	16.000,00	75.800,00	**1.025,69**
DH 12	106,77	159,33	16,34	367.380,68	145.207,20	112.003,52	18.370,00	**91.800,00**	16.000,00	75.800,00	**1.025,69**

*) die anteiligen Grundkosten, welche zur Gänze durch die Eigenmittel der Genossenschaft finanziert werden, sind in den Baukosten nicht enthalten

**) • die enthaltenen, geschätzten Betriebskosten werden jährlich abgerechnet
- ohne Berücksichtigung "Wohnzuschuss"
- ohne Kosten für Heizung und Warmwasser, wird über eigene Stromzähler abgerechnet
- inklusive Verzinsung und Abschreibung der Eigenmittel der Genossenschaft für Baukosten sowie der Verzinsung der Eigenmittel der Genossenschaft für Grundkosten

***) für allfällig vereinbarte Stundungen des Finanzierungsbeitrages werden ab Übergabe der Wohnungen Eigenmittelzinsen in Höhe von max. 3,5 % p.a. jährlich separat verrechnet

→ Carport ca. € 59,00 Euro monatlich inkl. Umsatzsteuer

→ Stellplatz im Freien monatlich ca. 23,00 Euro- inkl. Umsatzsteuer

→ Mitgliedschaft (einmalig): 3 Genossenschaftsanteile zu je € 22,-- zuzüglich Beitrittsgebühr - insgesamt € 102,30

ALLGEMEINES

Wie schon erwähnt, wird dieses Wohn- und Doppelhausprojekt mit Unterstützung durch öffentliche Mittel errichtet und unterliegt dem „Förderungsmodell MH – NEU“ und den dazu ergangenen Verordnungen.

Förderungsobjekt

Die Wohneinheit muss lt. § 3 Zl. 12 Nö. WFG von der Baubehörde zur ganzjährigen Benützung bewilligt worden sein.

Förderungswerber

Die Förderungen dürfen nur jenen Personen gewährt werden, die den NÖ Wohnbauförderungsrichtlinien entsprechen (siehe Seite 27).

Auch wird darauf verwiesen, dass Sie als Nutzungsberechtigter verpflichtet sind, Ihre Rechte an einer bisher zur Befriedigung Ihres dringenden Wohnbedürfnisses regelmäßig verwendeten Wohnung, binnen 6 Monaten nach Bezug dieser geförderten Wohnungseinheit aufzugeben.

Ausnahmen sind mit Zustimmung des Landes nur dann möglich, wenn Sie diese Wohnung aus beruflichen Gründen für sich selbst dringend benötigen oder wenn Verwandte in gerader Linie zur Befriedigung ihres dringenden Wohnbedürfnisses diese regelmäßig verwenden und eine Abtretung des Mietrechtes an diese Person gem. § 12 MRG nicht in Betracht kommt.

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, SAT-Schirme, Verglasungen, Schilfmatten an Gartenzäunen) 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 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.

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 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 das Wohnhaus ab Bezug gegen die Gebäuderisken Feuer, Haftpflicht und Leitungswasserschaden versichert wird.

Weiters geben wir Ihnen bekannt, dass die Hausgemeinschaft für die Betreuung der allgemeinen Grünflächen zuständig ist.

Sollte sich diese Betreuungsvariante nicht bewähren, werden wir eine Hausbetreuungsfirma mit diesen Arbeiten beauftragen. Die dafür anfallenden Kosten sind in den von uns genannten voraussichtlichen Betriebskosten nicht beinhaltet.

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.

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 lebensgerecht 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, sparsam und schön wohnen werden.

St. Pölten, im Dezember 2022

Unsere Wohnberatung in der Praterstraße 12 in 3100 St. Pölten

INFORMATION ZUR FÖRDERUNGSWÜRDIGKEIT

Geförderte Wohnungen dürfen nur an förderungswürdige, österreichische Staatsbürger oder Gleichgestellte in das Eigentum übertragen werden. Bei Ehegatten oder Lebensgemeinschaften muss zumindest die Hälfte der Liegenschaft im Eigentum österreichischer Staatsbürger oder Gleichgestellter stehen bzw. verbleiben.

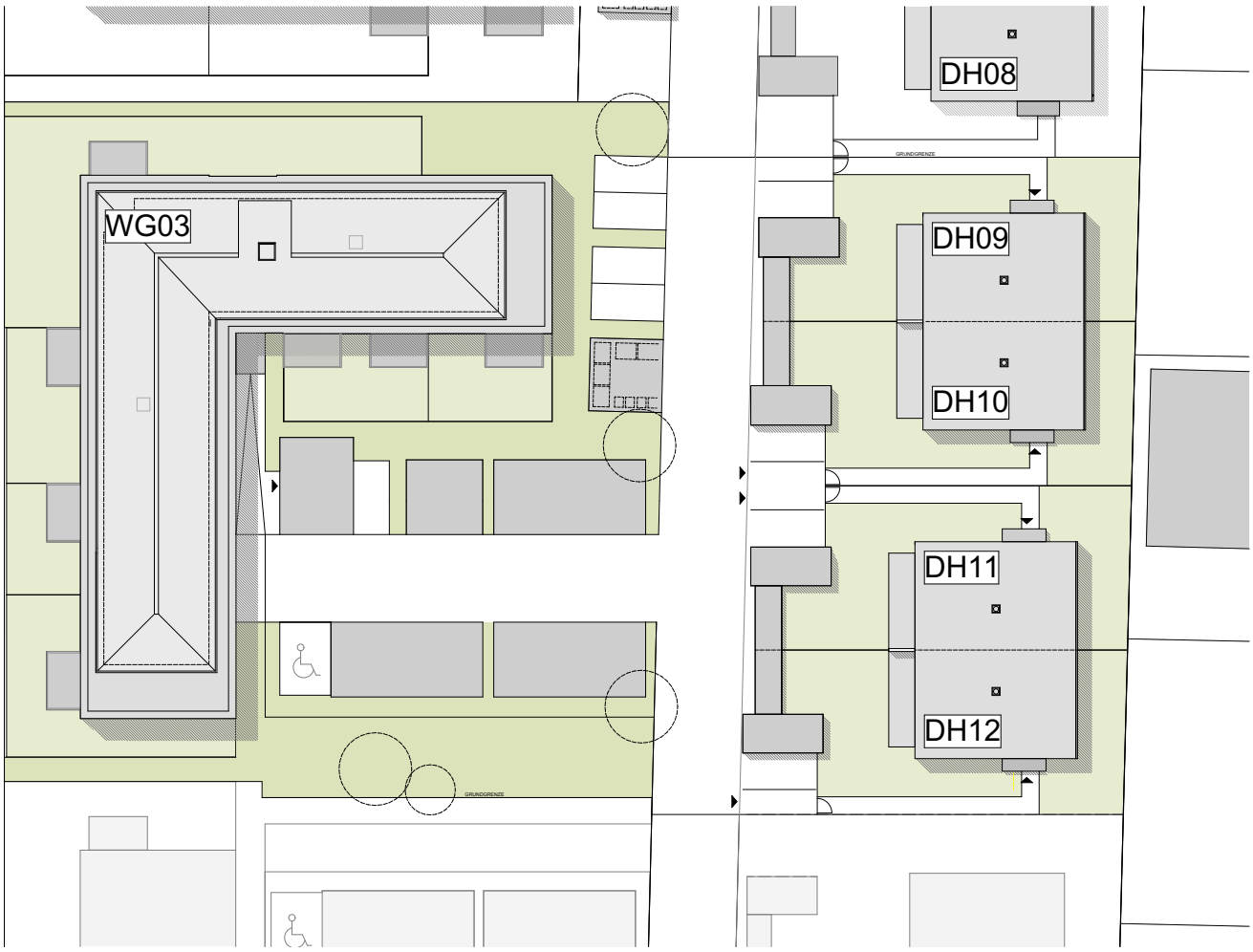
In Anwendung des § 4 NÖ Wohnungsförderungsrichtlinien 2005 ist förderungswürdig, wer beabsichtigt, **in der geförderten Wohnung den Hauptwohnsitz zu begründen** und dies nachweist. Das **jährliche Familieneinkommen** darf bei einer **Haushaltsgröße von einer Person € 50.000,00 von zwei Personen € 70.000,00 nicht überschreiten und es erhöht sich dieser Betrag für jede weitere Person um € 10.000,00**.
Vertraglich oder gerichtlich festgesetzte, in Geld bezogene Unterhaltsleistungen sind beim Unterhaltsempfänger zum Einkommen zu zählen; beim Unterhaltspflichtigen einkommensmindernd zu berücksichtigen. Bei freiwilligen oder nicht vereinbarten Unterhaltsleistungen werden die Durchschnittsbedarfssätze (verlautbart vom LG Wien für Zivilrechtssachen) herangezogen.
Ist eine Wohnung nach den Bestimmungen des WFG 1968, WFG 1984, NÖ WFG oder NÖ WFG 2005 gefördert, und wird diese von nahestehenden Personen im Sinne des § 1 Z. 6 NÖ Wohnungsförderungsrichtlinien 2005 bewohnt, müssen nur diese förderungswürdig sein.
STICHTAGSREGELUNG: Der Stichtag für den Nachweis des Einkommens ist der Tag des Abschlusses des Vertrages (Vorvertrages, Kaufvertrages, vorangegangenen Mietvertrages) oder des Ansuchens um Zustimmung zur Eigentumsübertragung. Grundsätzlich kann der für die Bewohner günstigere Zeitraum nachgewiesen werden.

INFORMATION ZUM EINKOMMENSNACHWEIS

Das gesamte Familieneinkommen ist nachzuweisen. Der Nachweis erfolgt für alle Einkommensbezieher für einen einheitlichen Zeitraum (Ausnahme: Zusammentreffen von selbständigen und unselbständigen Einkommen) durch:
Bei Personen, die zur Einkommenssteuer veranlagt werden, durch Vorlage des Einkommensteuerbescheides für das letzte veranlagte Kalenderjahr; sind im Einkommen Einküfte aus nichtselbständiger Arbeit enthalten, sind der oder die Lohnzettel für das betreffende Kalenderjahr beizulegen; bei pauschalierten Landwirten sind der zuletzt festgestellte Einheitswertbescheid und gegebenenfalls die Pachtverträge mit Angabe des Einheitswertes beizulegen; bei Arbeitnehmern, die nicht zur Einkommenssteuer veranlagt werden, durch Vorlage eines oder mehrerer Lohnzettel für das vorangegangene Kalenderjahr; gegebenenfalls kann mit einer monatlichen Lohnbestätigung über eines oder drei vorangegangene Monate vor Ansuchen um Förderung oder Zustimmung zur Eigentumsübertragung bzw. Abschluss des Vertrages (Vorvertrages) das Auslangen gefunden werden;
Die steuerfreien Einkünfte gem. § 3 EstG 1988 in der geltenden Fassung sind ebenfalls vorzulegen. Weiters kann die Vorlage der Einkommenssteuerbescheide für die letzten drei Kalenderjahre verlangt werden, wenn dies zur Erfassung der tatsächlichen Einkommensverhältnisse notwendig ist.
Für Personen, die im Inland nicht oder nur beschränkt steuerpflichtig sind, gelten diese Bestimmungen sinngemäß. Einkommensnachweisen in ausländischer Währung ist eine bestätigte Umrechnung durch ein inländisches Geldinstitut zum Wechselkurs des Stichtages anzuschließen. Einkommensnachweise in fremder Sprache sind in beglaubigter Übersetzung vorzulegen.

Rückzahlungsjahr	Kapitalrate	Höchstförderzins	maximale Ratenbelastung
	in Prozent		
1	0,5	1	1,520
2	0,625	1	1,640
3	0,75	1	1,760
4	0,875	1	1,880
5	1	1	1,990
6	0,75	1,5	2,220
7	1	1,5	2,460
8	1,25	1,5	2,700
9	1,5	1,5	2,930
10	1,75	1,5	3,150
11	1,5	2	3,330
12	1,75	2	3,550
13	2	2	3,760
14	2,25	2	3,970
15	2,5	2	4,170
16	2,375	2,5	4,400
17	2,75	2,5	4,720
18	3,125	2,5	5,020
19	3,5	2,5	5,310
20	3,875	2,5	5,590
21	3,875	3	5,820
22	4,25	3	6,070
23	4,625	3	6,310
24	5	3	6,550
25	5,375	3	6,760
26	5,75	3	6,970
27	6,125	3	7,170
28	6,625	3	7,480
29	7,125	3	7,770
30	7,625	3	8,050
31	8	3	8,190

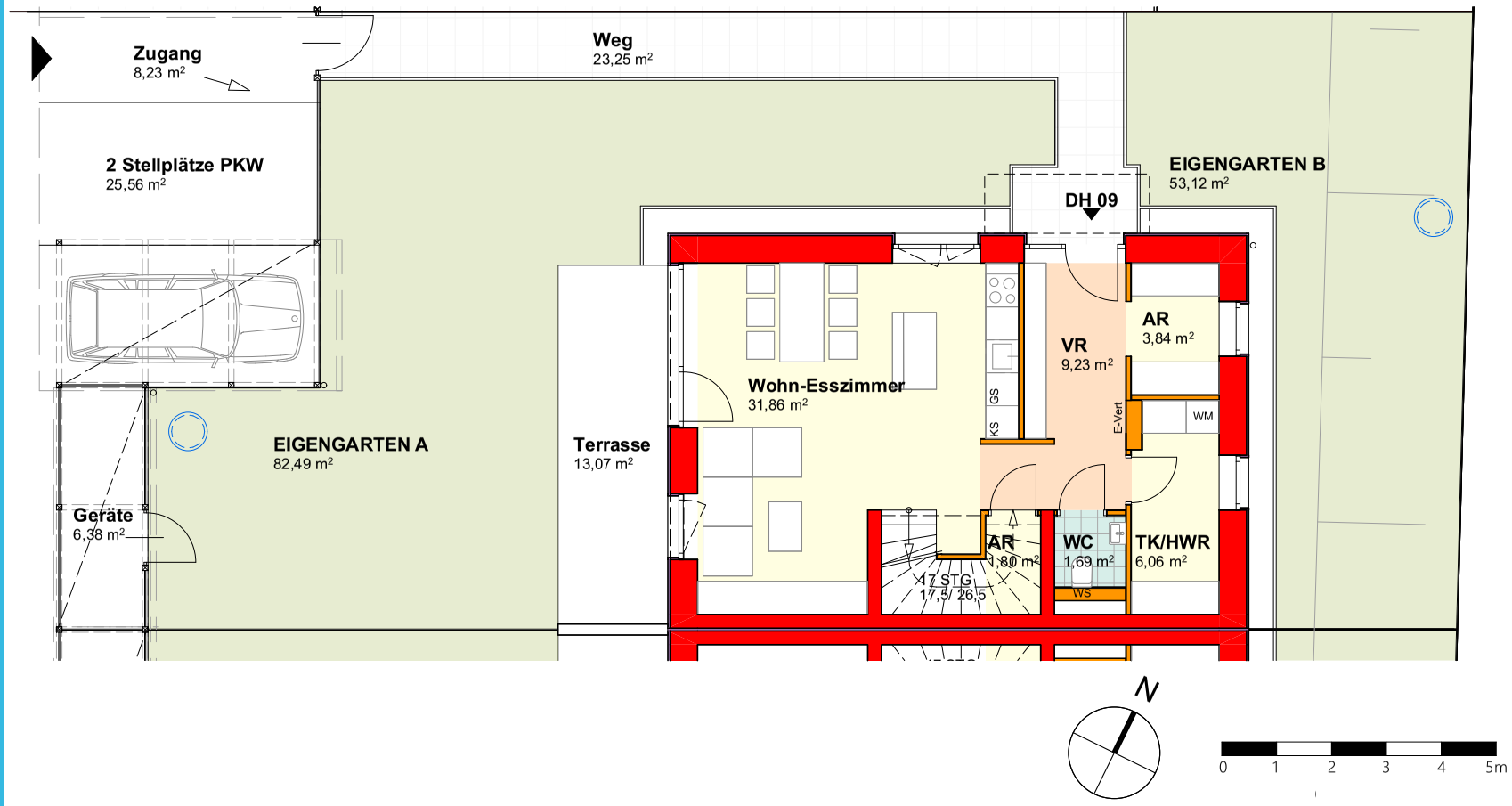
LAGEPLAN



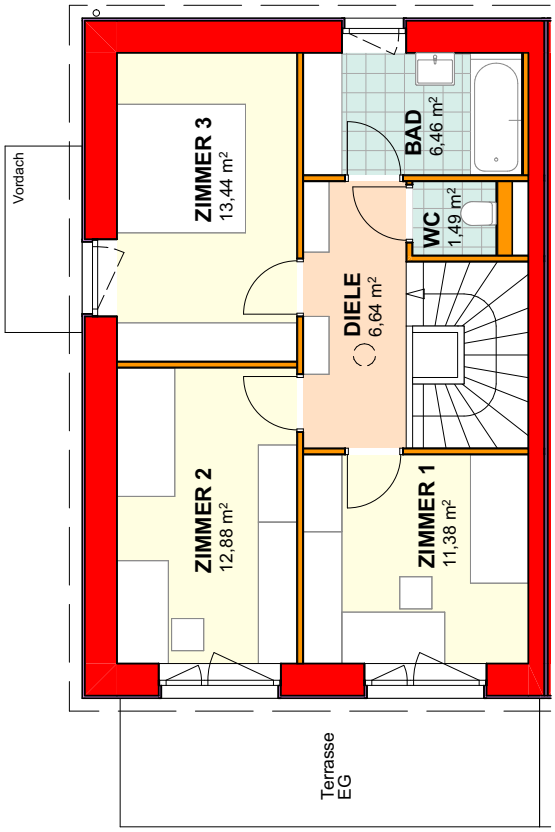
DOPPELHAUS 09

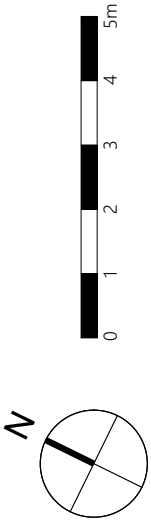
Erdgeschoss

Erdgeschoss	ca. 54,48 m²
Obergeschoss	ca. 52,29 m²
gesamt	ca. 106,77 m²



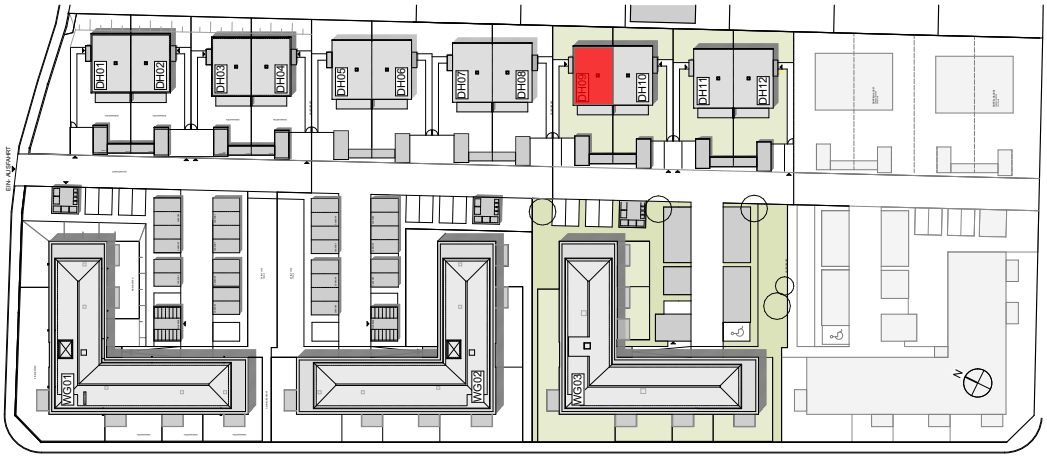
Erdgeschoss	ca. 54,48 m²
Obergeschoss	ca. 52,29 m²
gesamt	ca. 106,77 m²





DOPPELHAUS 09

Obergeschoss

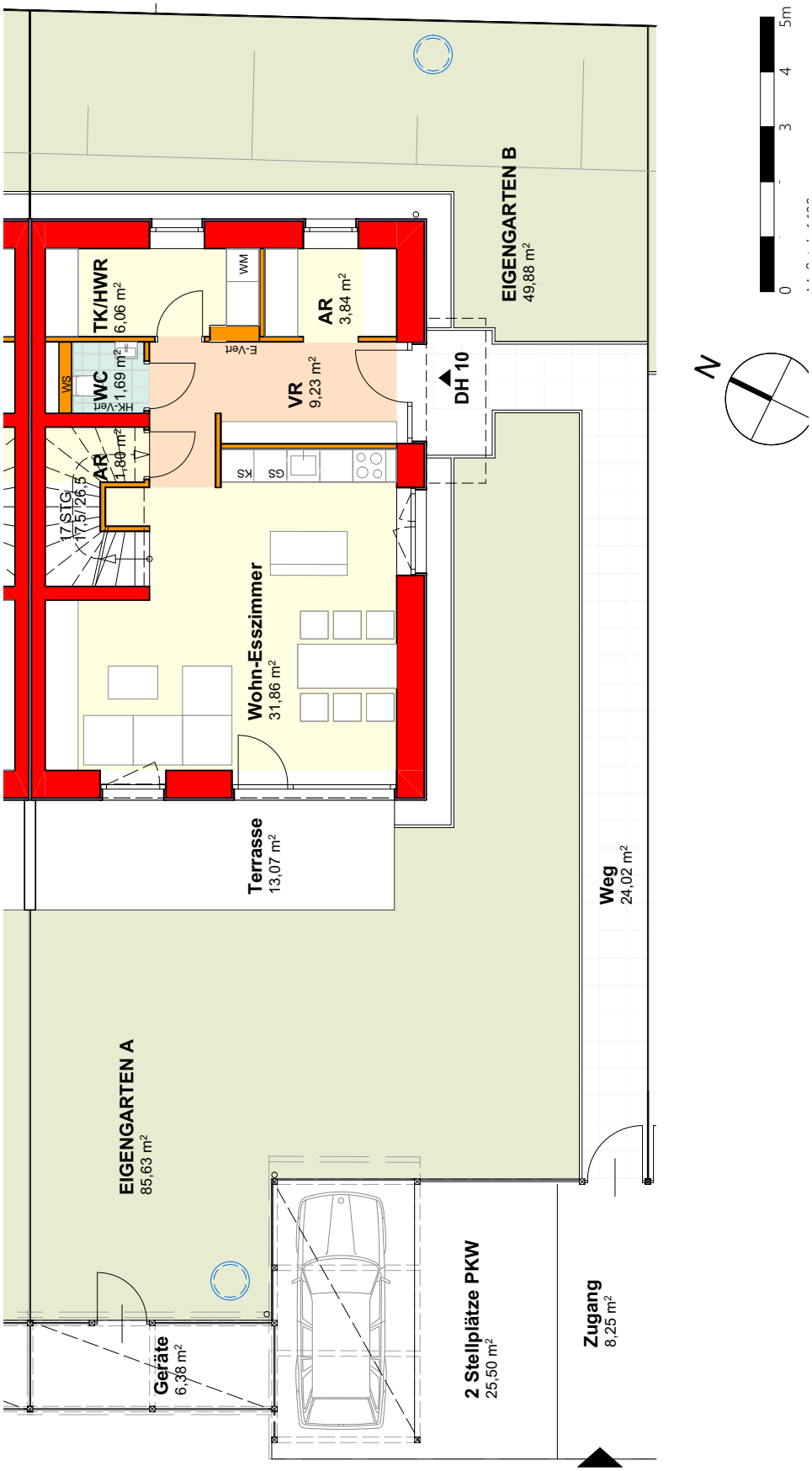


BAUSTUFE 1 BAUSTUFE 2 BAUSTUFE 3

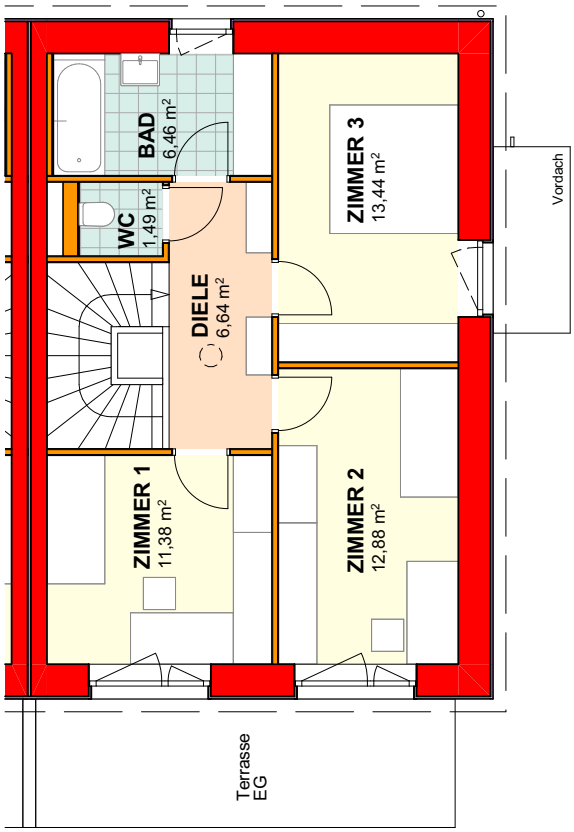
DOPPELHAUS 10

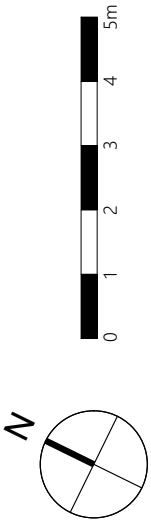
Erdgeschoss

Erdgeschoss	ca. 54,48 m²
Obergeschoss	ca. 52,29 m²
gesamt	ca. 106,77 m²



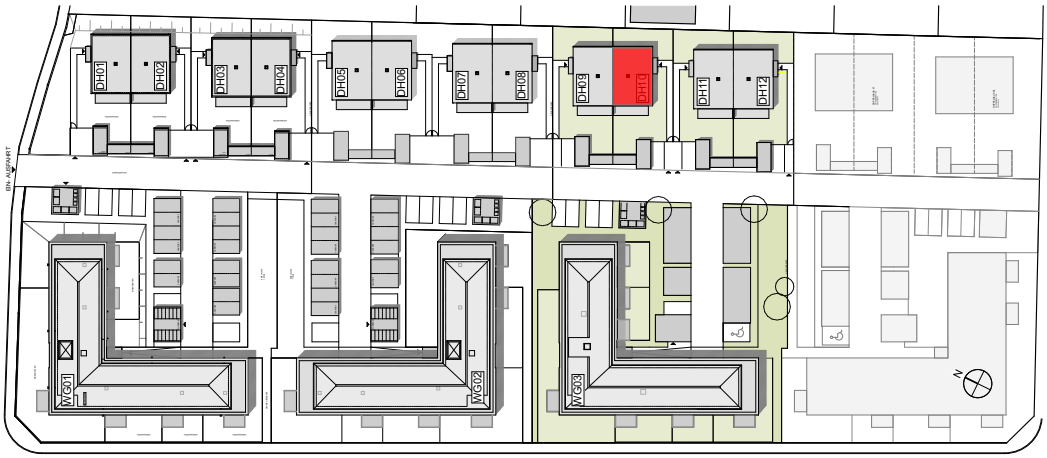
Erdgeschoss	ca. 54,48 m²
Obergeschoss	ca. 52,29 m²
gesamt	ca. 106,77 m²





DOPPELHAUS 10

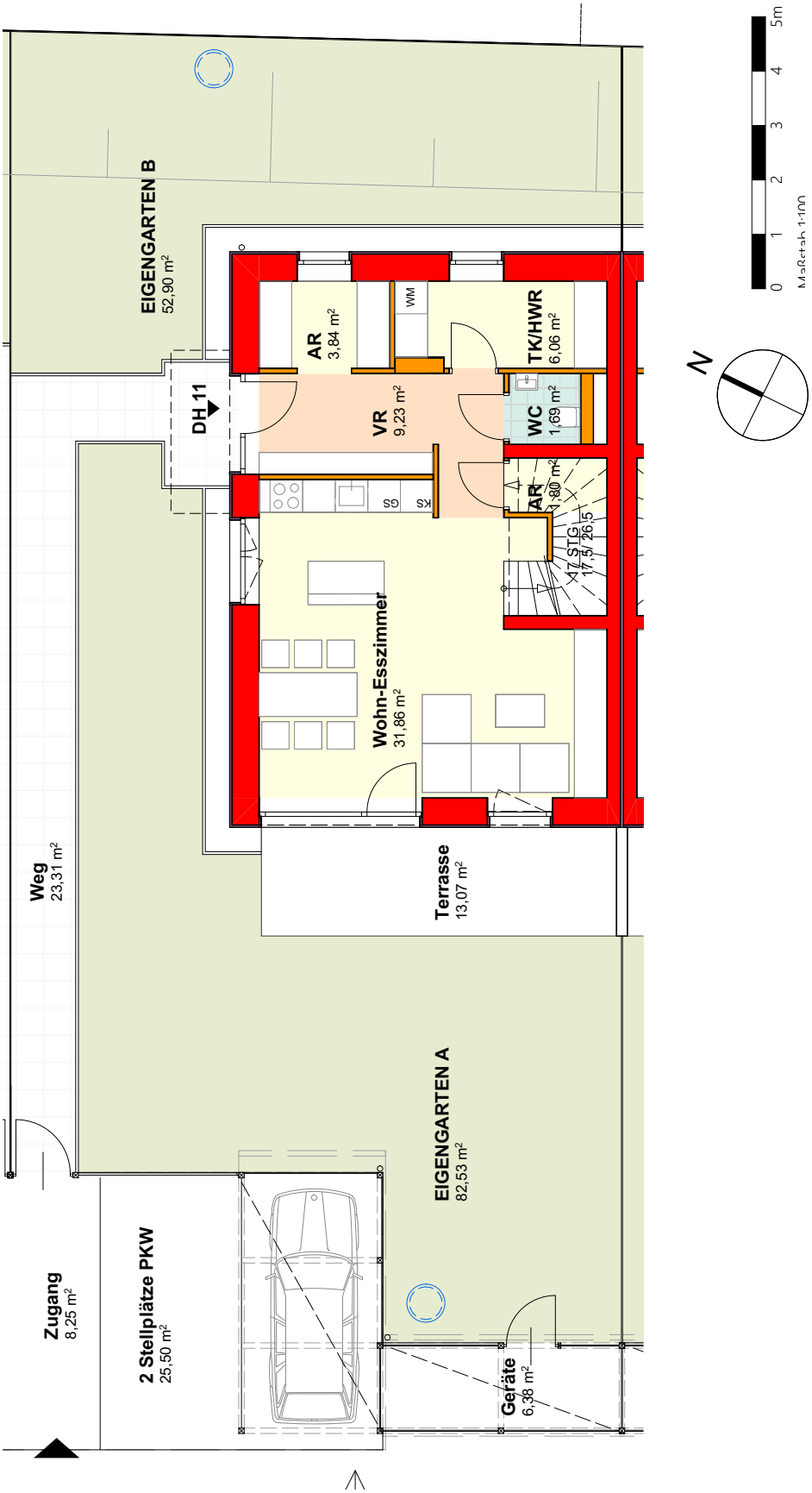
Obergeschoss



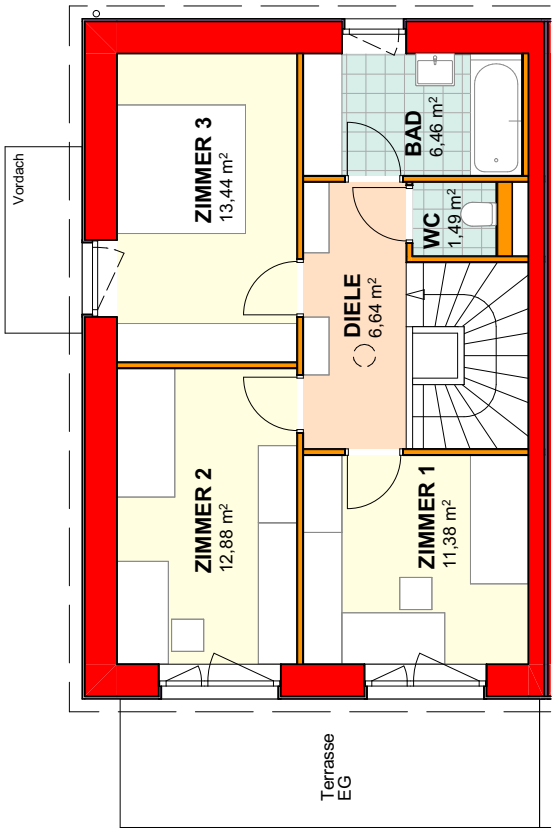
DOPPELHAUS 11

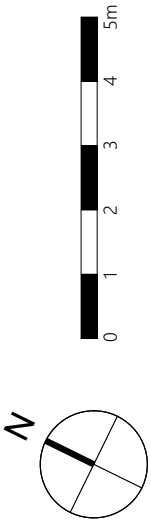
Erdgeschoss

Erdgeschoss	ca. 54,48 m²
Obergeschoss	ca. 52,29 m²
gesamt	ca. 106,77 m²



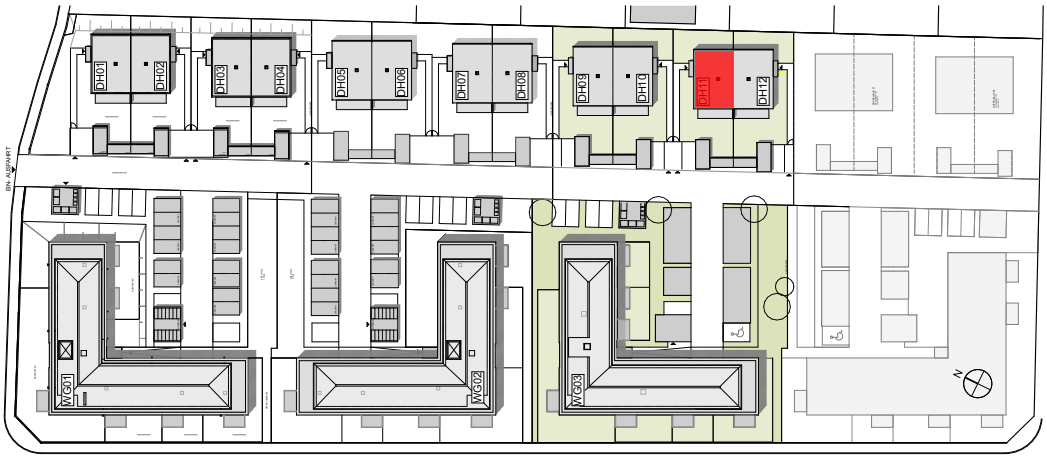
Erdgeschoss	ca. 54,48 m²
Obergeschoss	ca. 52,29 m²
gesamt	ca. 106,77 m²





DOPPELHAUS 11

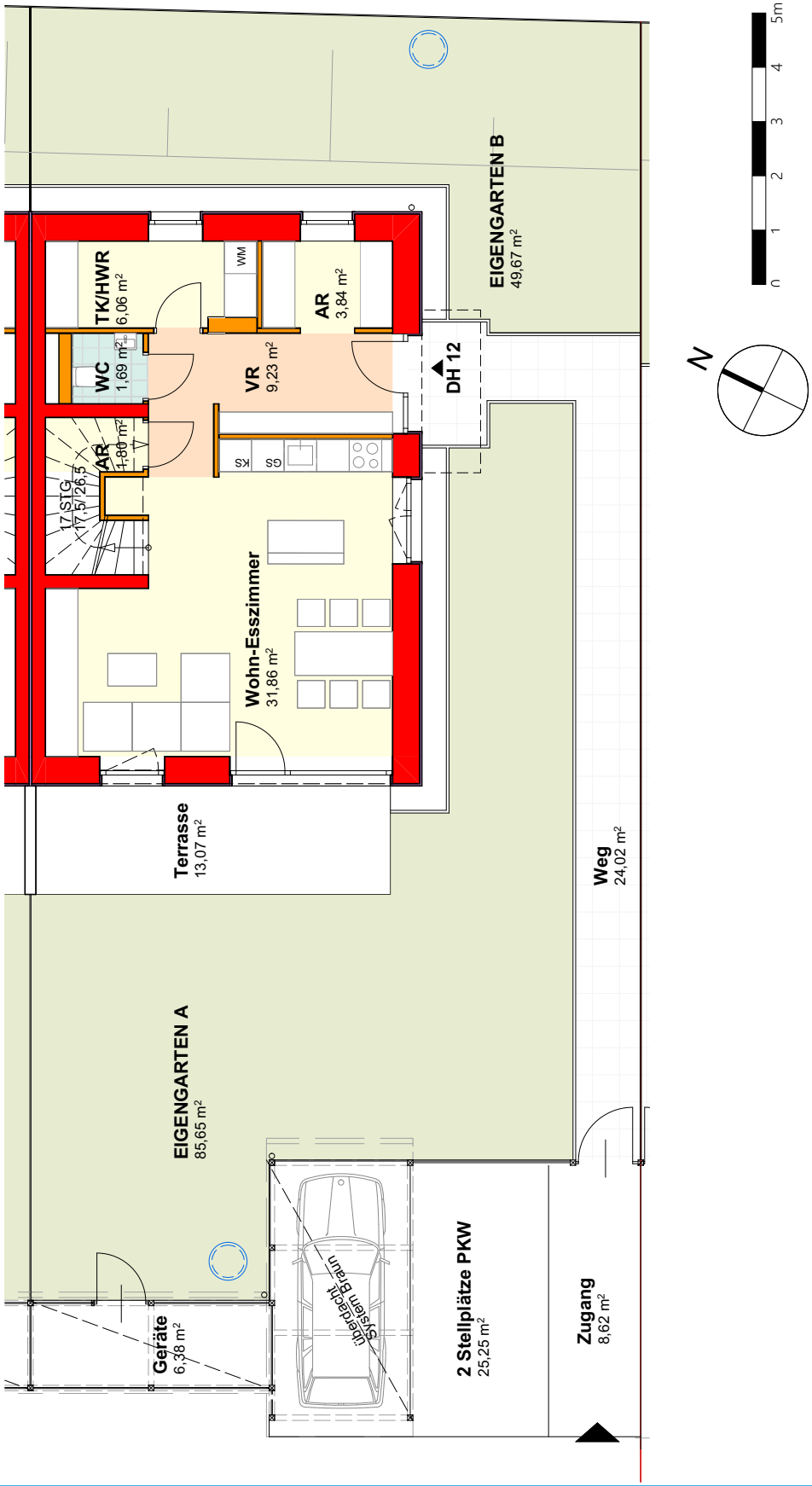
Obergeschoss



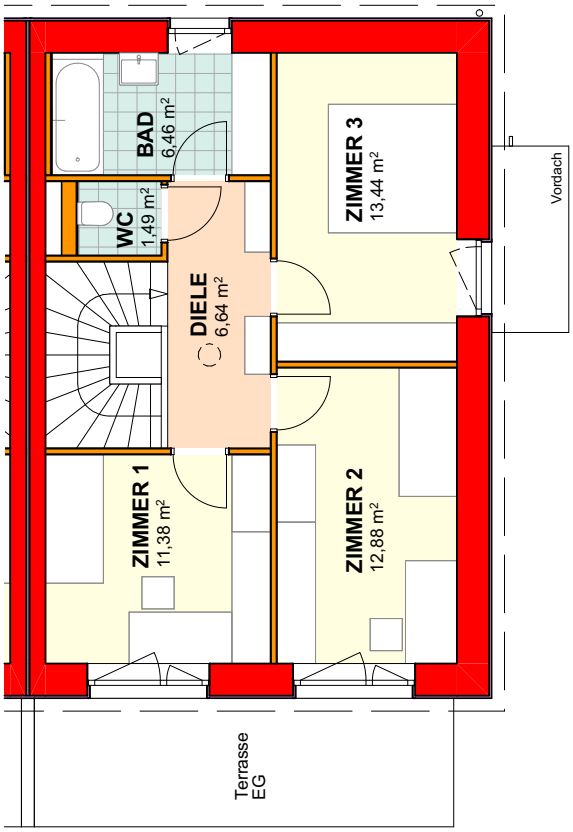
DOPPELHAUS 12

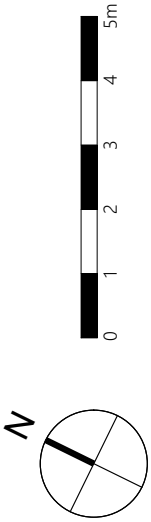
Erdgeschoss

Erdgeschoss	ca. 54,48 m²
Obergeschoss	ca. 52,29 m²
gesamt	ca. 106,77 m²



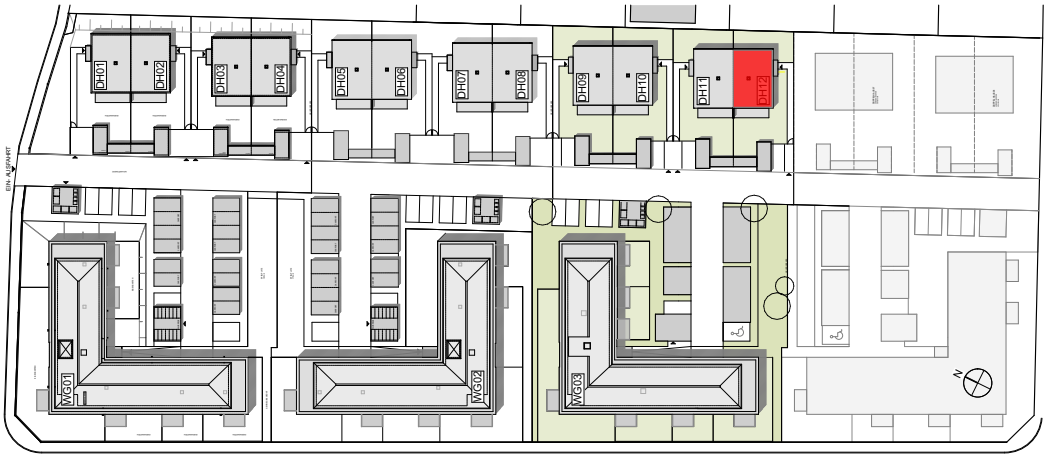
Erdgeschoss	ca. 54,48 m²
Obergeschoss	ca. 52,29 m²
gesamt	ca. 106,77 m²



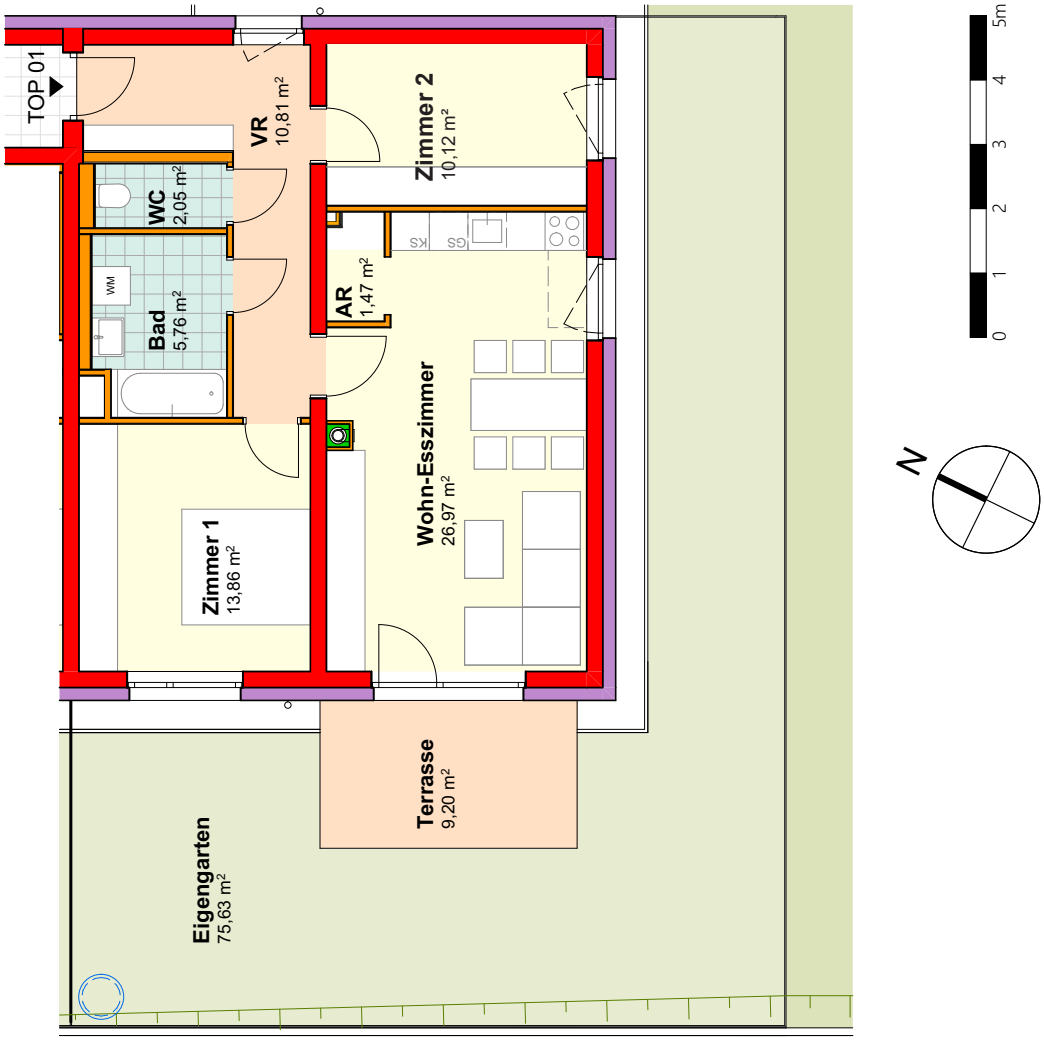


DOPPELHAUS 12

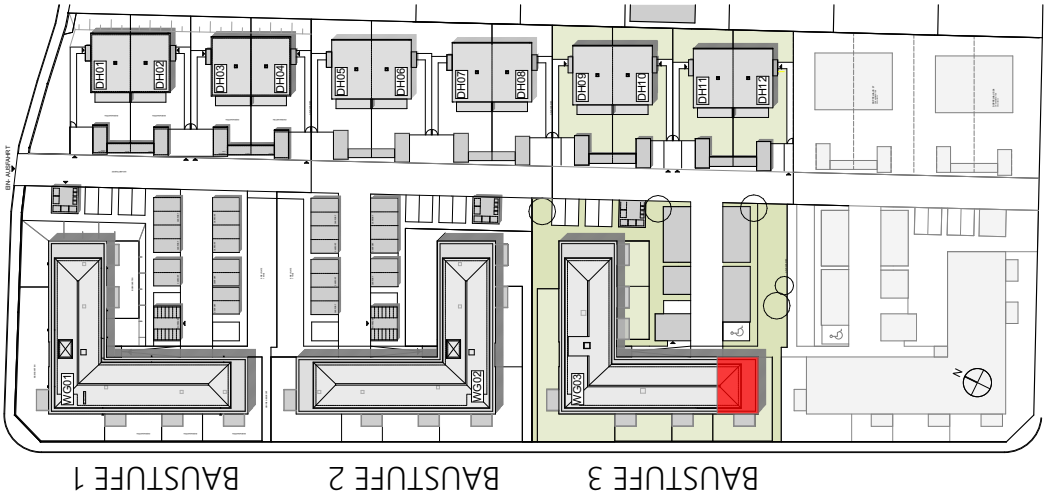
Obergeschoss

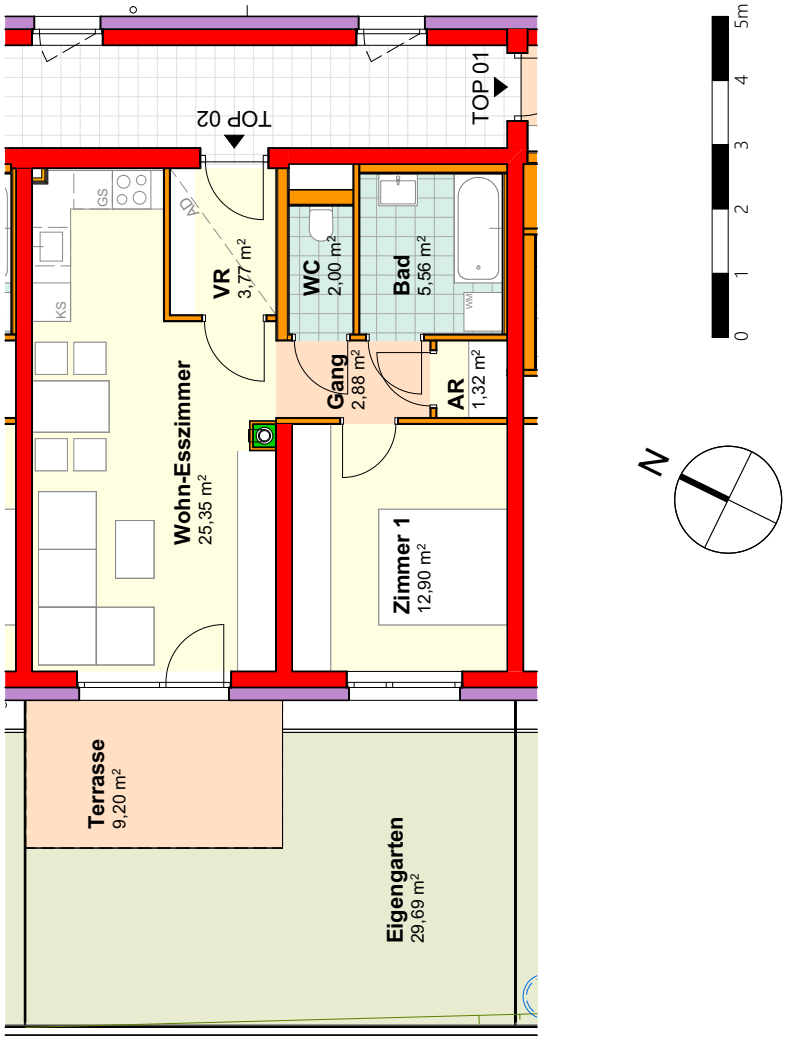


BAUSTUFE 1 BAUSTUFE 2 BAUSTUFE 3



WOHNGEBÄUDE 03
Top 01
Erdgeschoss
ca. 71,04 m²

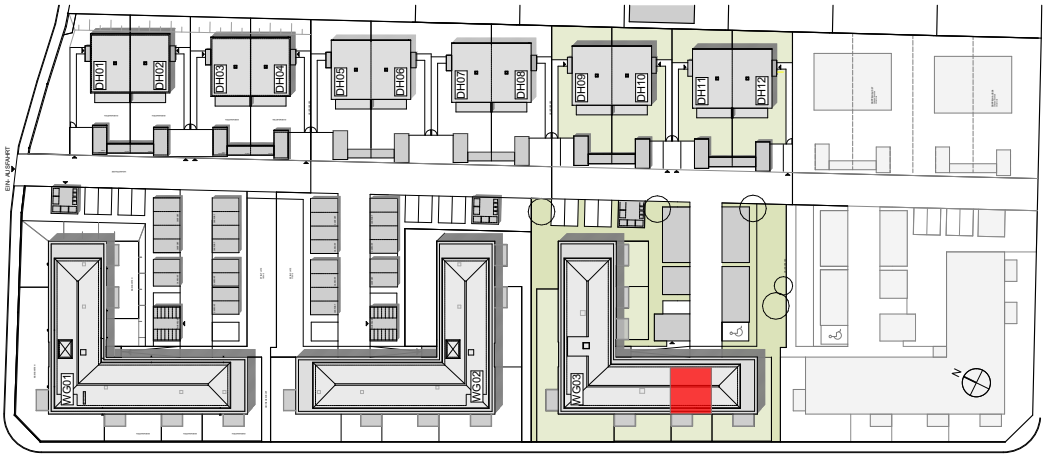


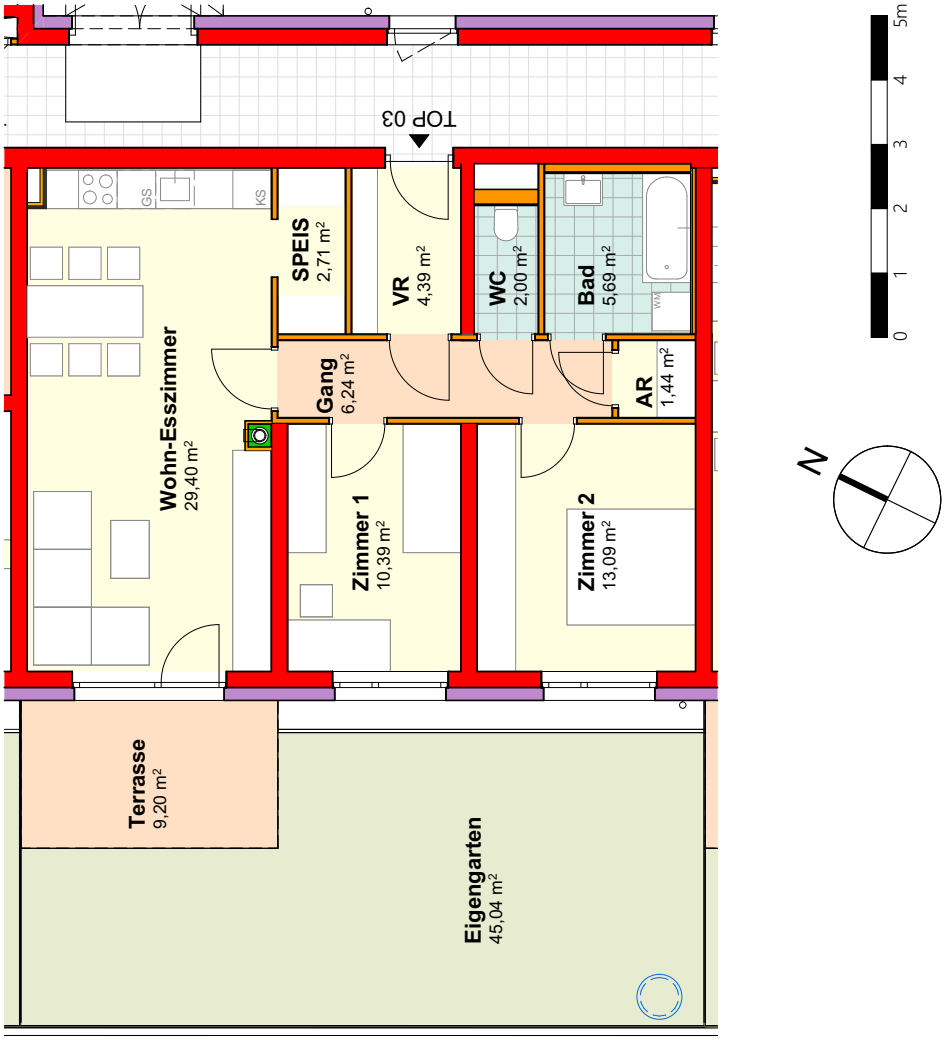


WOHNGEBÄUDE 03

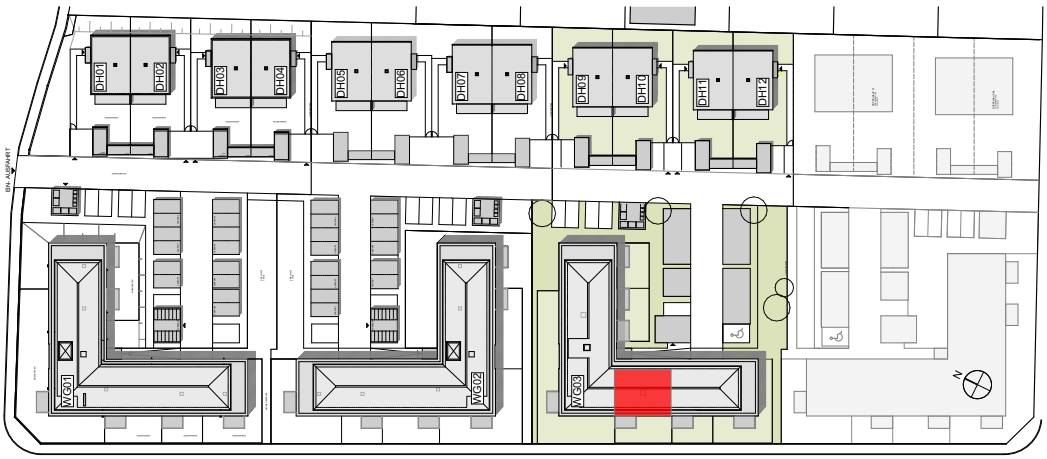
Top 02
Erdgeschoss

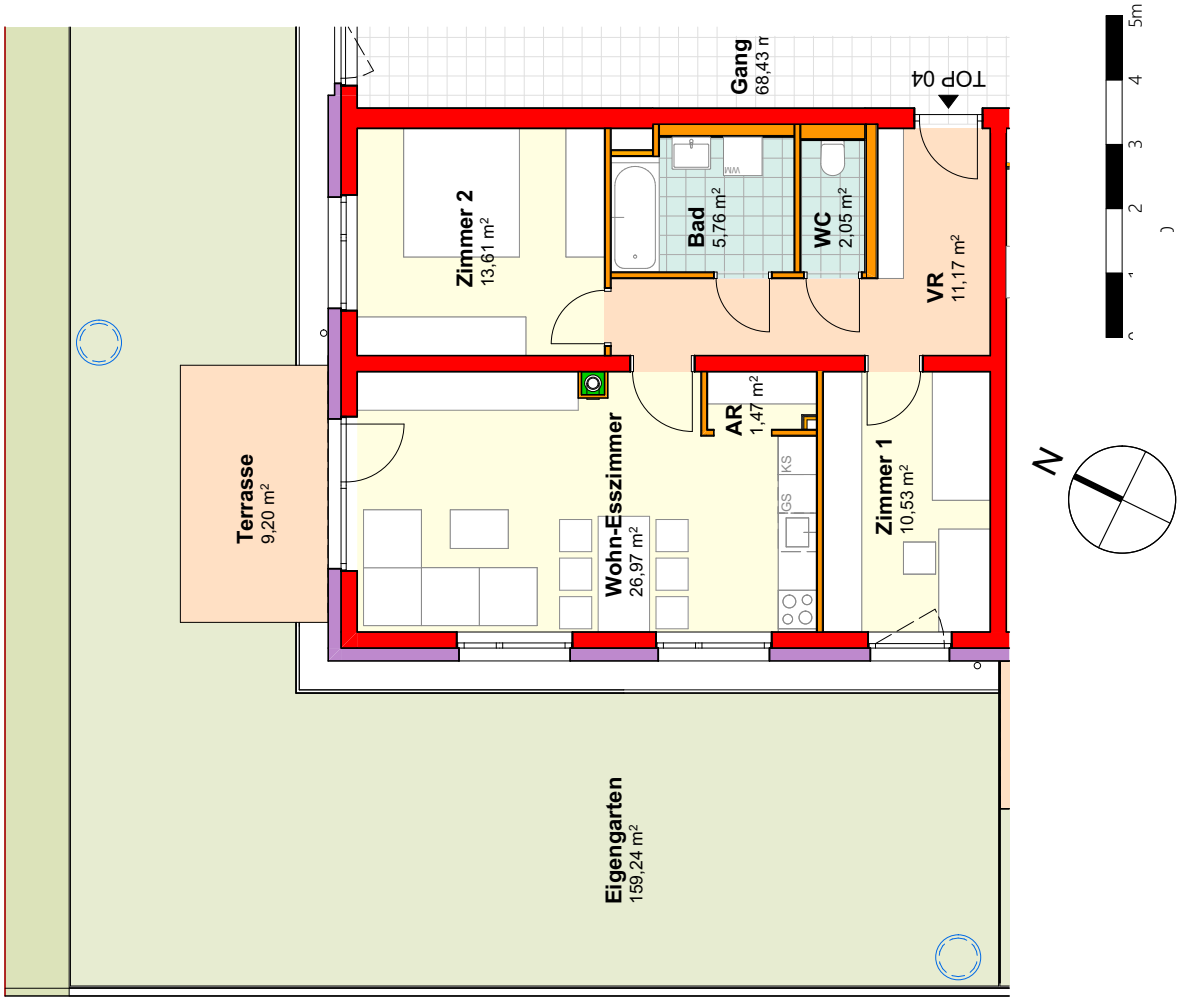
ca. 53,78 m²





WOHNGEBÄUDE 03
Top 03
Erdgeschoss
ca. 75,35 m²

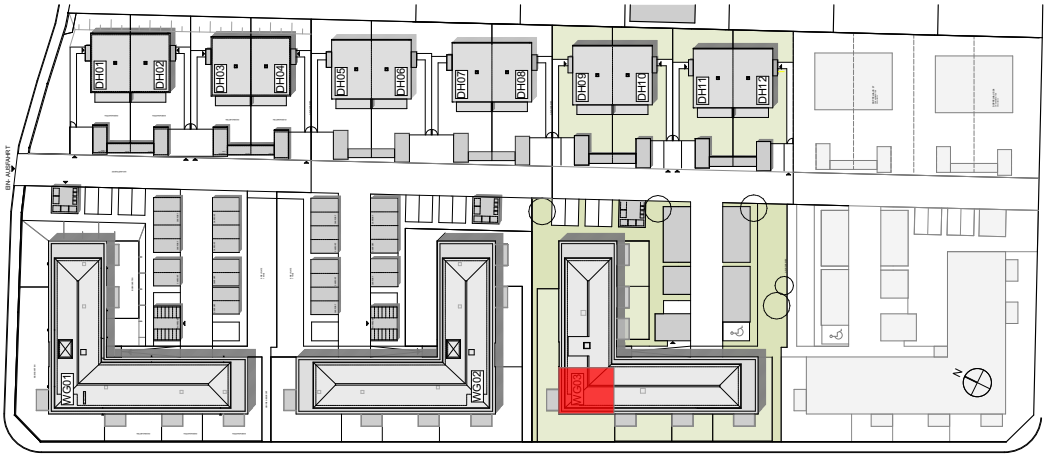


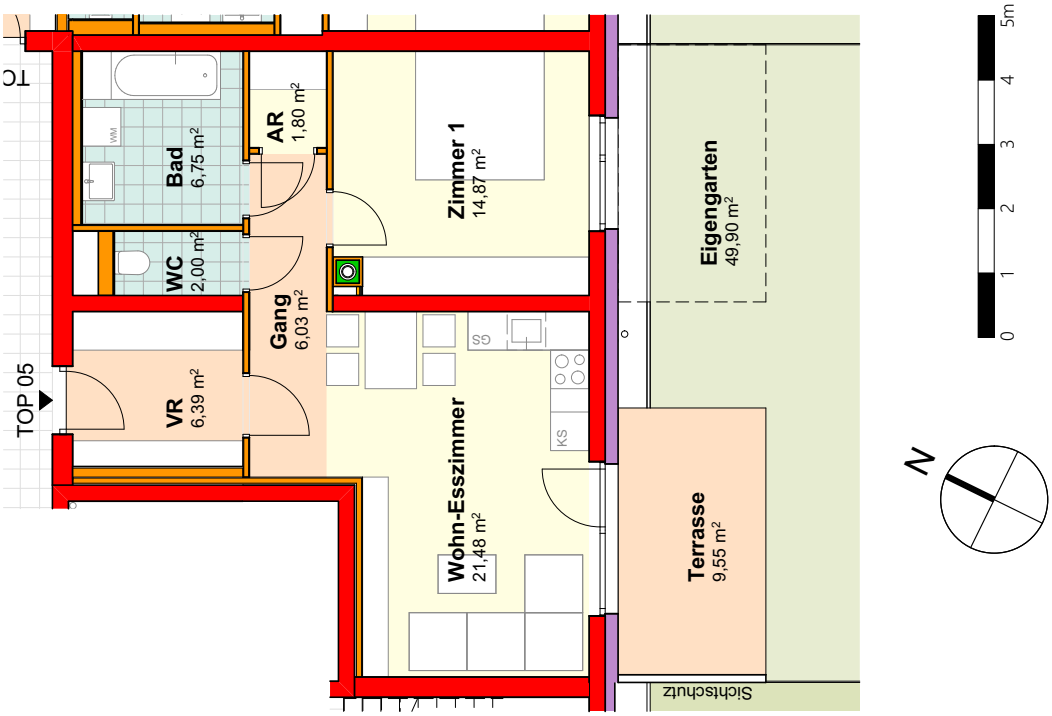


WOHNGEBÄUDE 03

Top 04
Erdgeschoss

ca. 71,56 m²

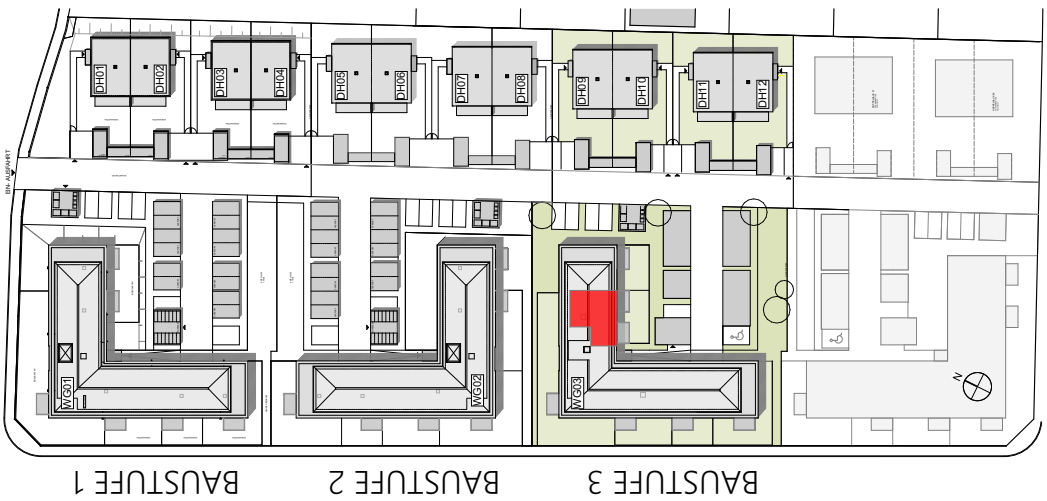


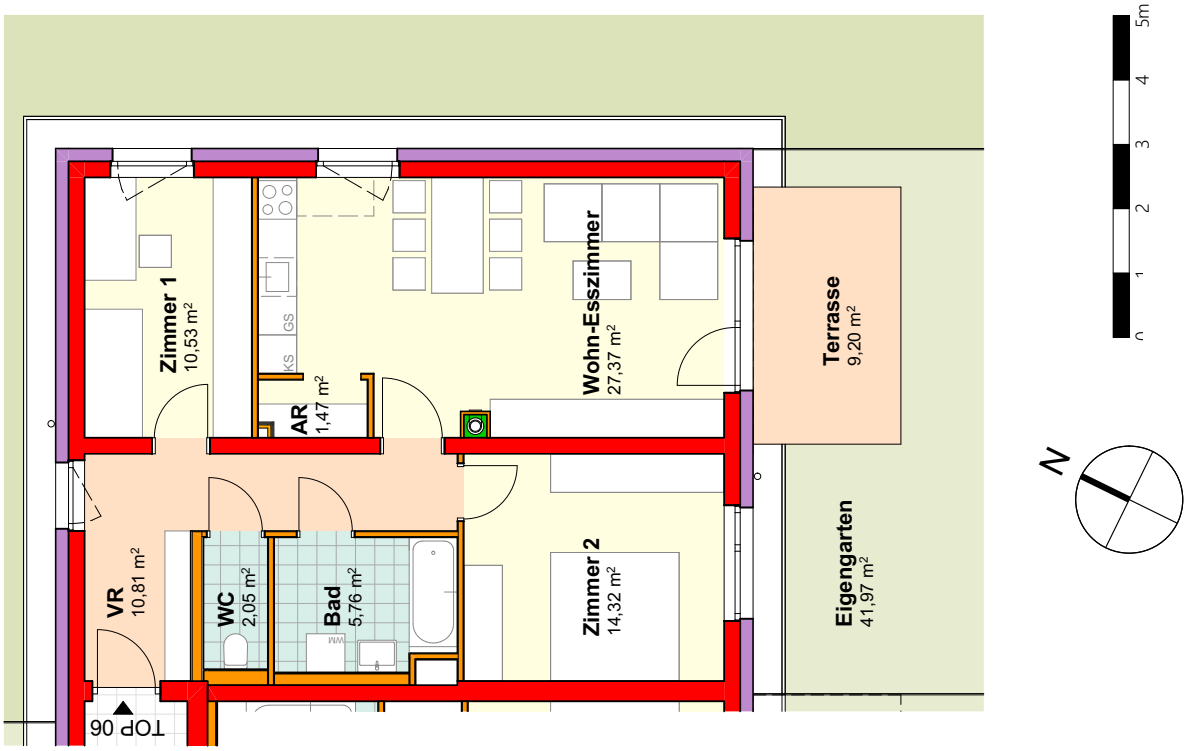


WOHNGEBÄUDE 03

Top 05
Erdgeschoss

ca. 59,32 m²

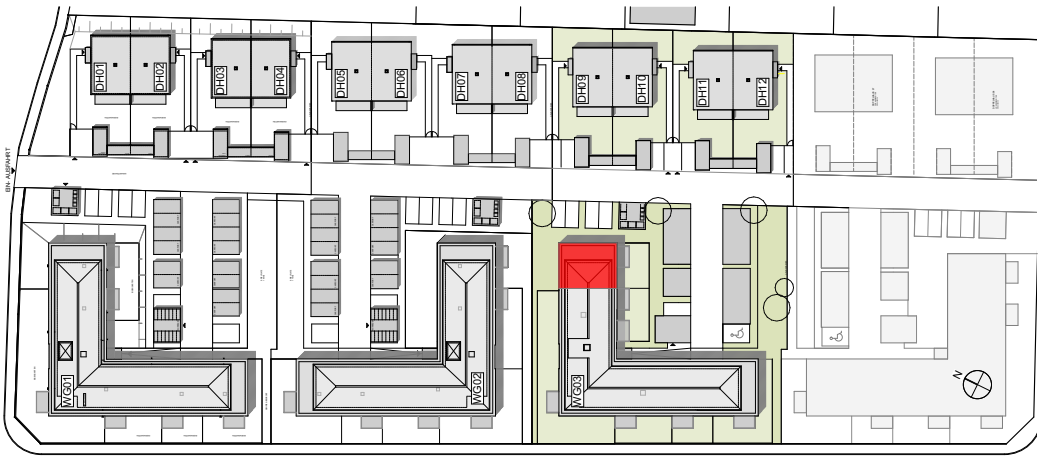


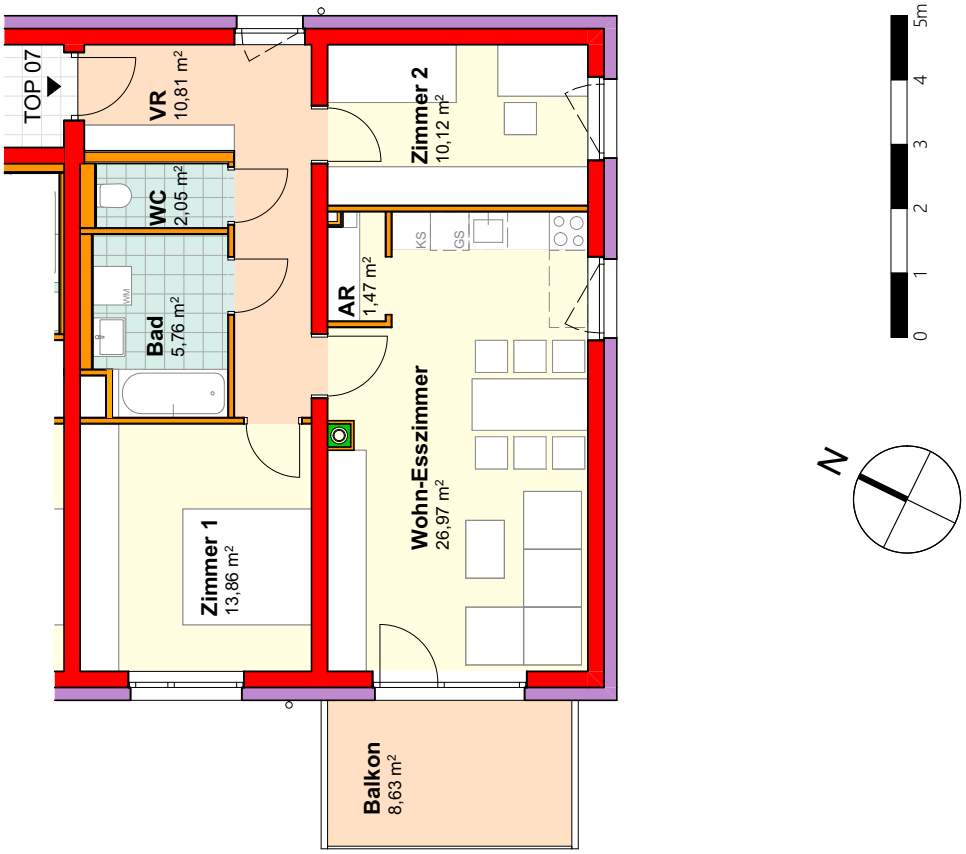


WOHNGEBÄUDE 03

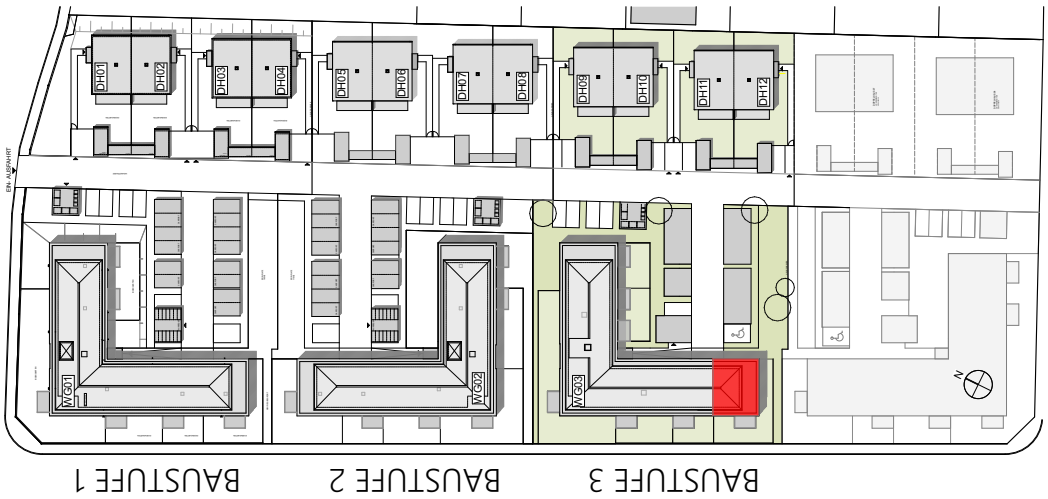
Top 06
Erdgeschoss

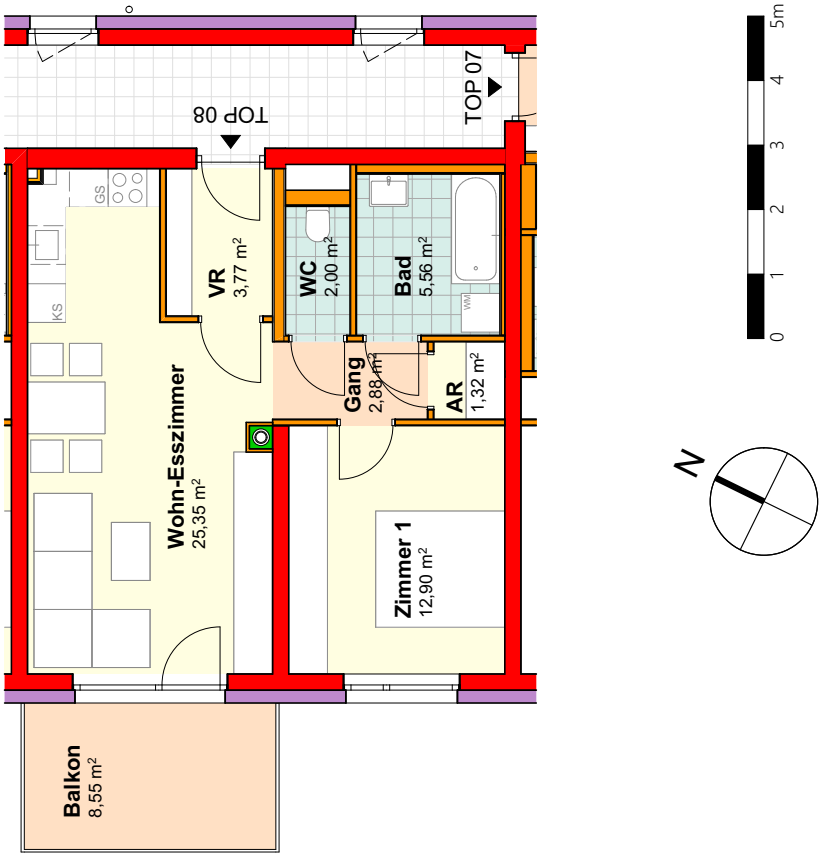
ca. 72,31 m²





WOHNGEBÄUDE 03
Top 07
1.Obergeschoss ca. 71,04 m²

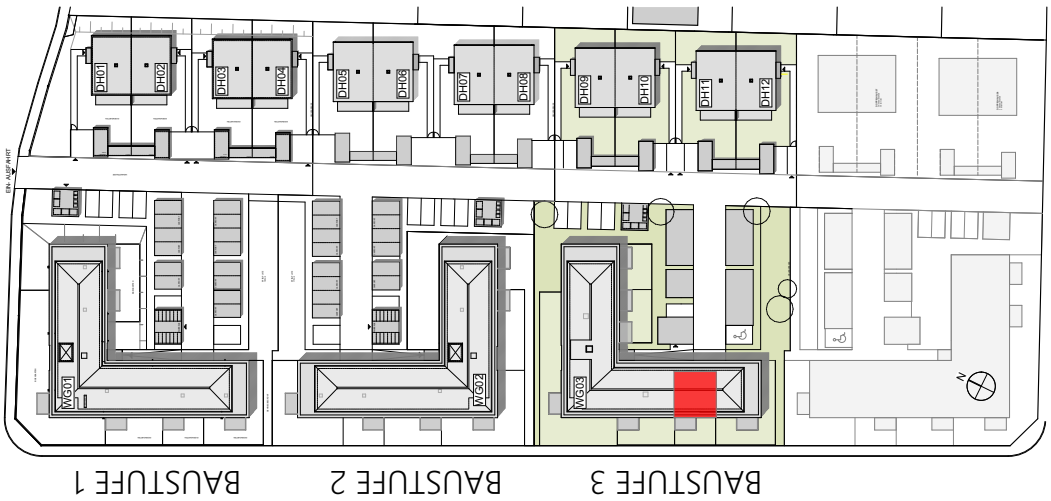


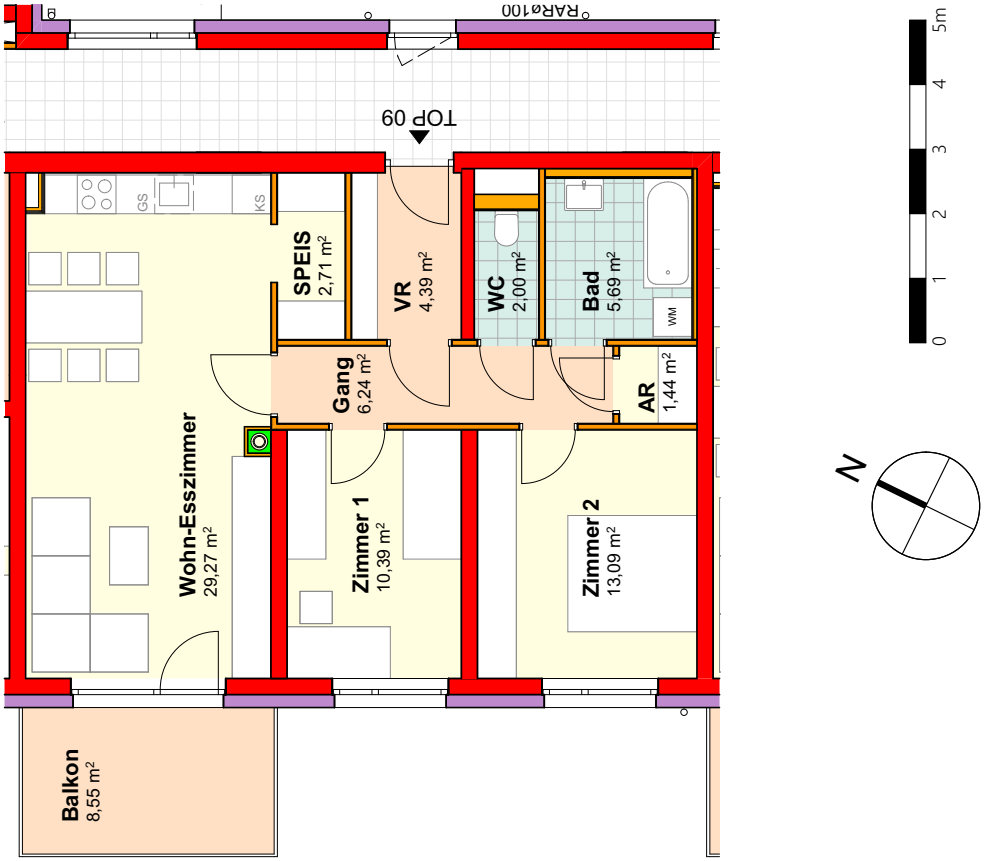


WOHNGEBÄUDE 03

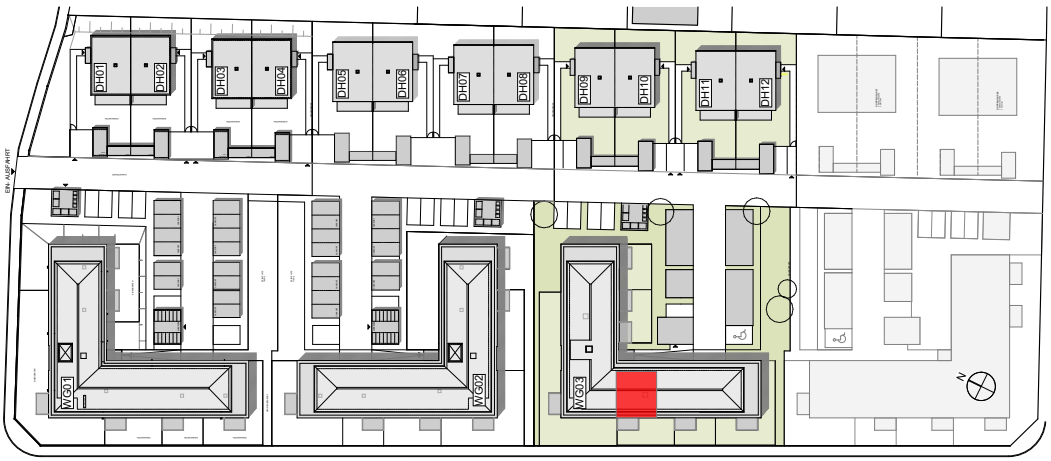
Top 08
1.Obergeschoss

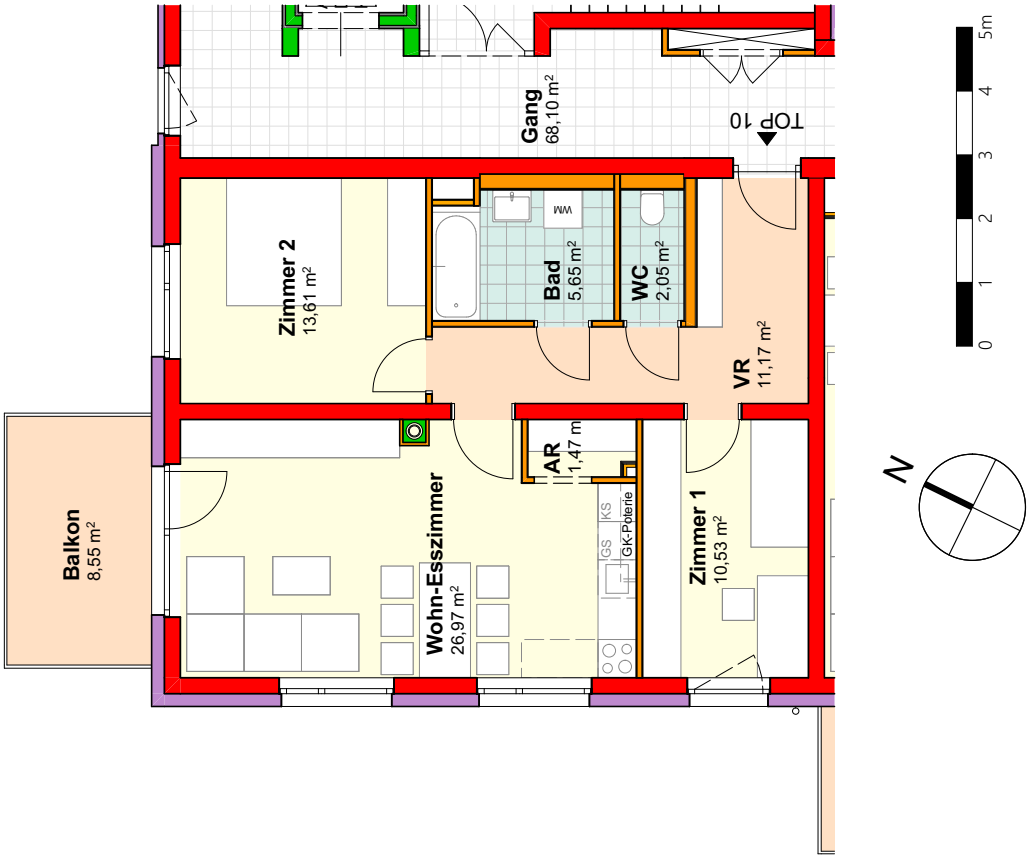
ca. 53,78 m²



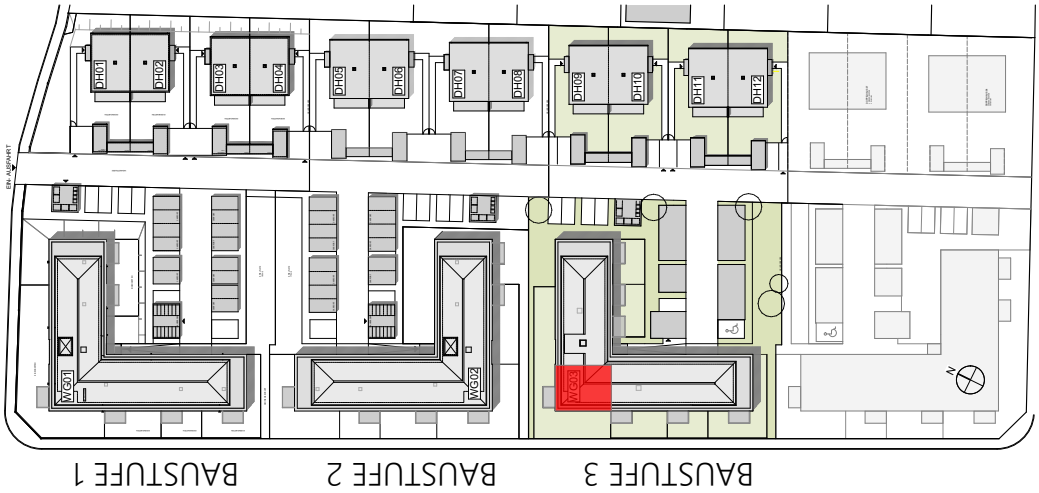


WOHNGEBÄUDE 03
Top 09
1.Obergeschoss
ca. 75,22 m²

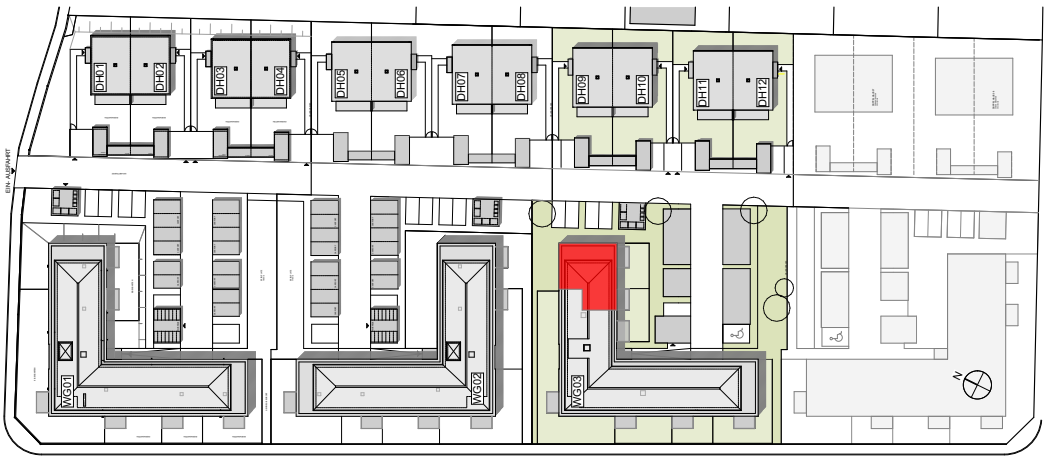




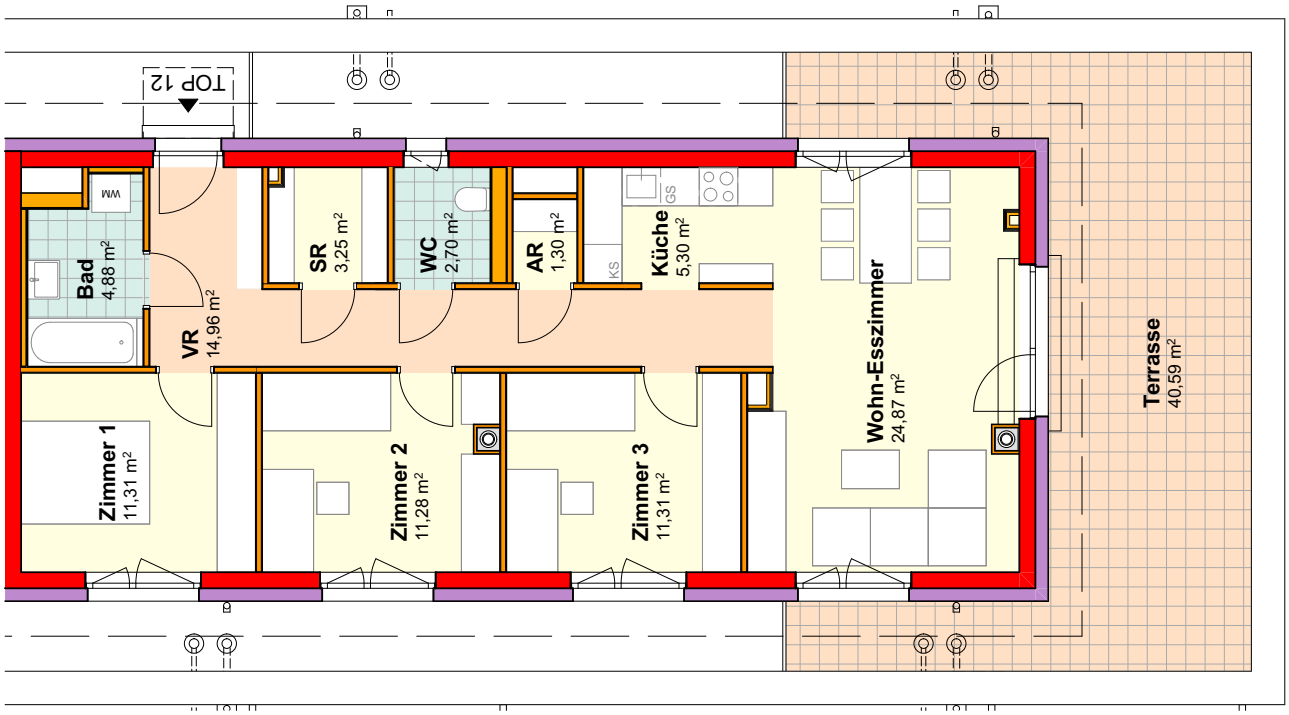
WOHNGEBÄUDE 03
Top 10
1.Obergeschoss
ca. 71,45 m²

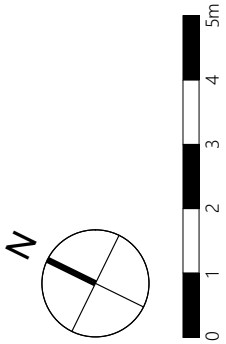


WOHNGEBÄUDE 03
Top 11
1.Obergeschoss
ca. 93,33 m²

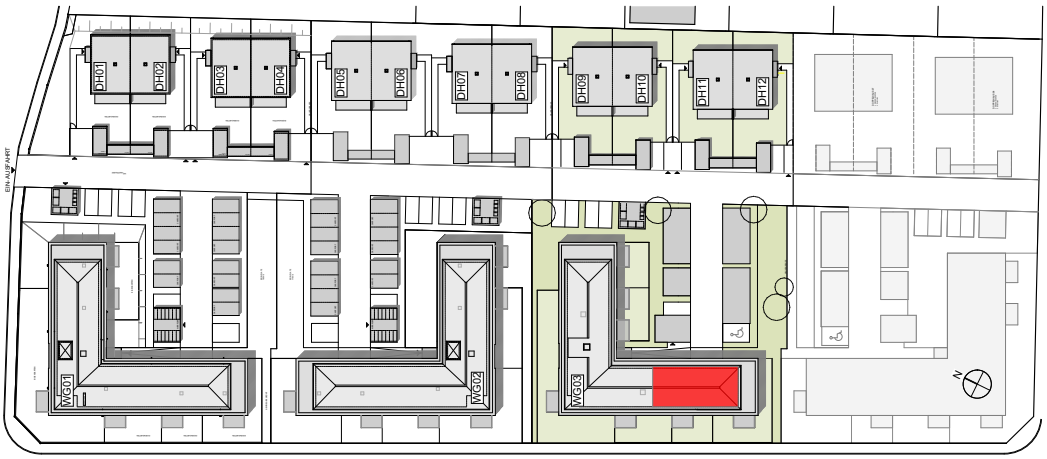


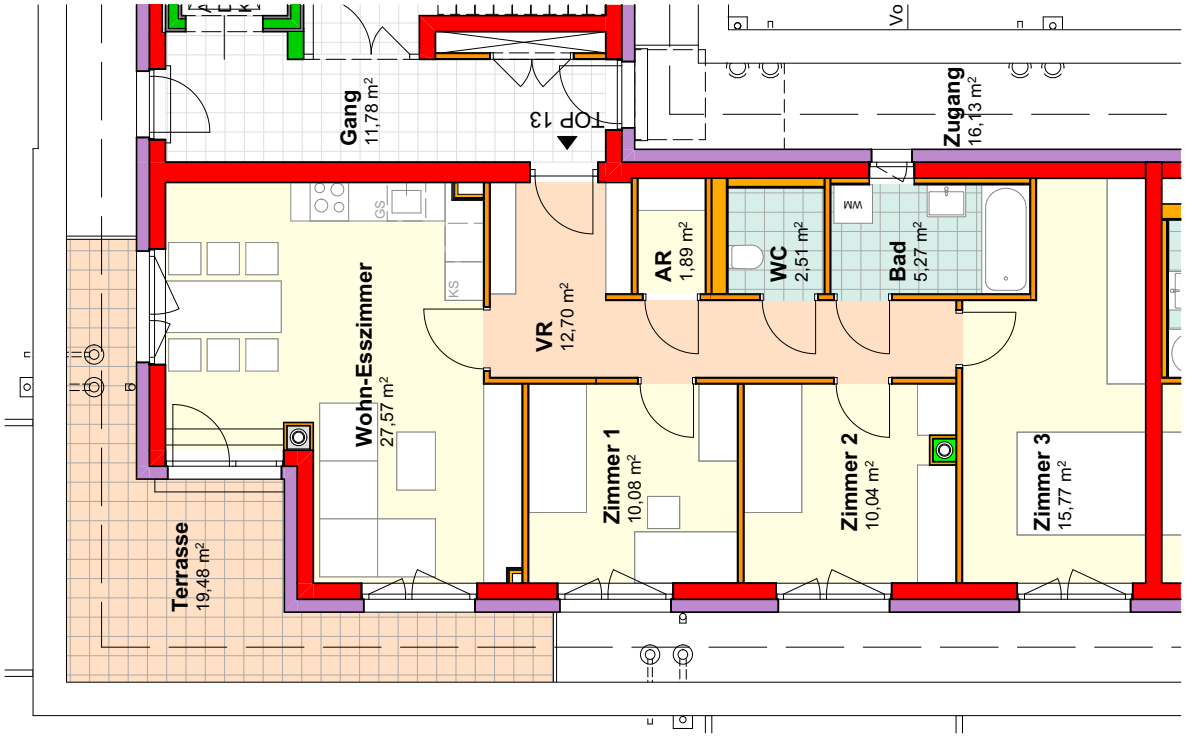
BAUSTUFE 1 BAUSTUFE 2 BAUSTUFE 3

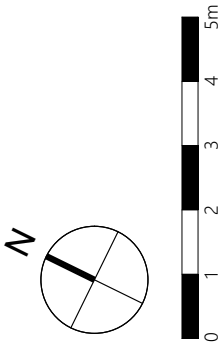




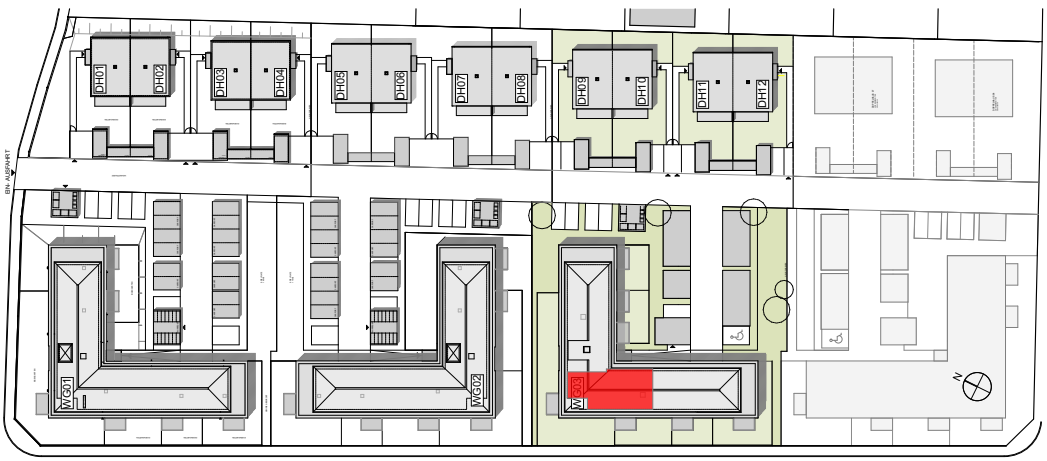
WOHNGEBÄUDE 03
Top 12
2.Obergeschoss
ca. 91,16 m²







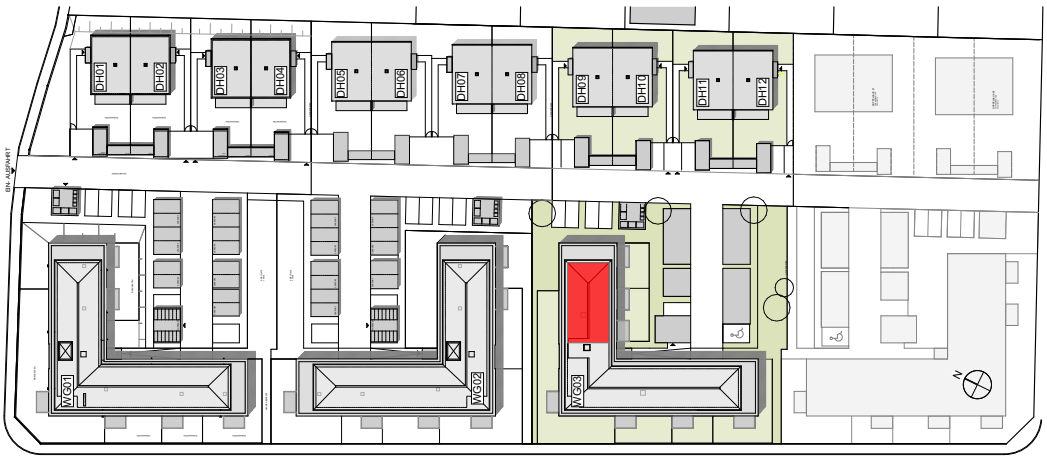
WOHNGEBÄUDE 03
Top 13
2.Obergeschoss
ca. 85,83 m²



WOHNGEBÄUDE 03

Top 14
2.Obergeschoss

ca. 91,37 m²



Ihre Notizen