

ALLGEMEINE GEMEINNÜTZIGE WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT
eingetragene Genossenschaft mit beschränkter Haftung in St. Pölten

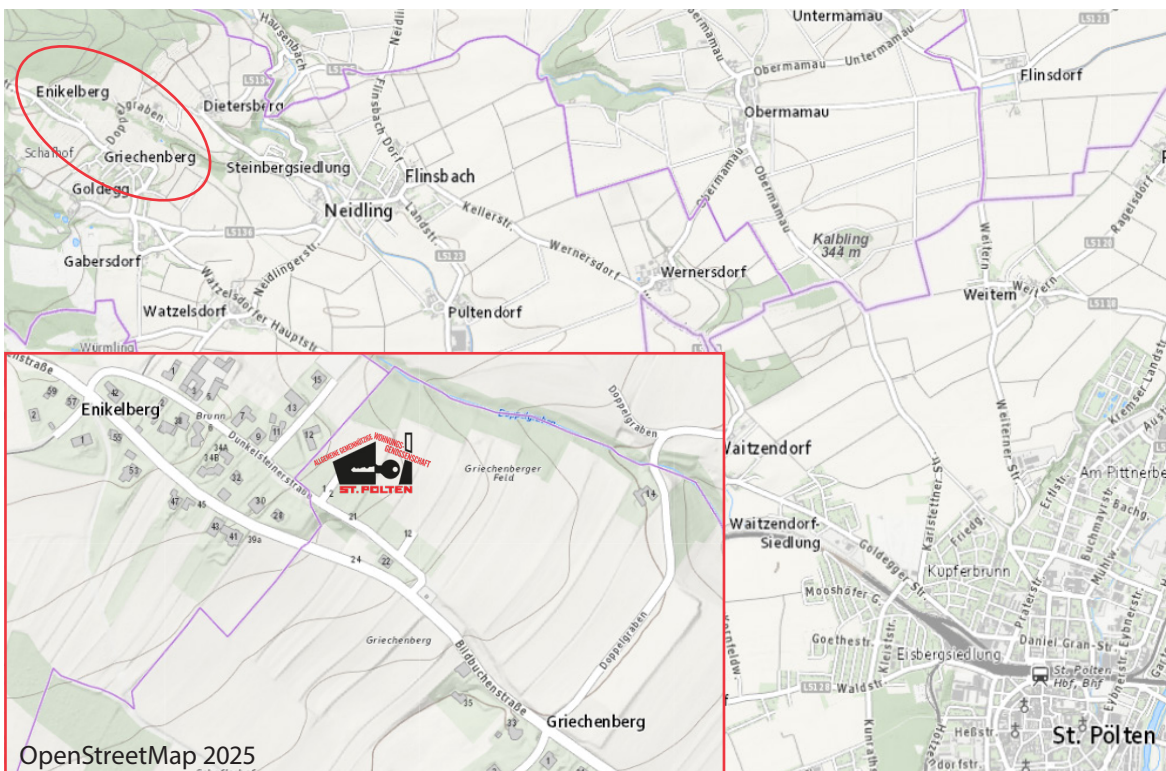
NEIDLING - Griechenbergr - Enikelberg Doppelhausanlage Prückelmayrweg



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.

	Seite
PROJEKTbeschreibung	3
PROJEKTbetreUung	4
TECHNISCHE BEschREIBUNG	5-11
SONDERWÜNSCHE	12-13
FINANZFRAGEN	14-16
RECHTLICHES	17-18
ÜBER UNS	19
LAGEPLAN	20
GRUNDRISSE	21-22
IHRE NOTIZEN	23-24



Qualität zu günstigen Preisen

Herzlich willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Die Allgemeine gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft St. Pölten errichtet in Griechenbergr - Enikelbergr eine exklusive Doppelhausanlage mit acht Wohneinheiten, samt Eigengärten und Dachterrassen mit Weitblick.

Wir vereinen modernste Technologie, nachhaltiges Wohnen und eine erstklassige Lage – perfekt für alle, die Wert auf Komfort, Energieeffizienz und Lebensqualität legen.

Die Doppelhauseinheiten überzeugen mit zeitlosem Design, hochwertigen Materialien und intelligenter Raumaufteilung. Ob für junge Familien, Paare oder für alle, die nach einem modernen und nachhaltigen Lebensstil suchen.

Großzügiger Wohnraum, umgeben vom Dunkelsteinerwald und die Erreichbarkeit der St. Pöltner Innenstadt in nur 10 Autominuten, sorgen für eine wohltuende Balance aus Stadt- und Landleben.

Mit den Bauarbeiten wurde im Frühjahr 2025 begonnen, die Fertigstellung ist bei guter Witterung für Winter 2026/2027 geplant.



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
<https://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

Sonderwunschwabwicklung/Örtliche Bauaufsicht/Bauleitung

Koord+ Baumanagement
Daniel Gran-Straße 52a/13
3100 St. Pölten
02742 745 41
office@koordplus.at

BAUMEISTERARBEITEN

Ober- und Dachgeschoß

- Außenmauerwerk: 25 cm Ziegelmauerwerk
20 cm EPS-Dämmung
- Tragende Innenwände: 20-25 cm Ziegelmauerwerk
- Nichttragende Wände : 10 cm Gipsdielen od. gleichwertig
- Geschoßdecken: Stahlbetondecke lt. statischem Erfordernis
- Isolierung Obergeschoßdecke: 25-35 cm EPS-Gefälledämmung

Das Ziegelmauerwerk wird mit Gips-Maschinenputz geglättet versehen. Die Gipsdielen und die Oberfläche der Deckenuntersicht werden gespachtelt. Ausführung laut Energieausweis.

Erdgeschoß

Die Betonwände im Kellerraum bleiben unbehandelt.



DACHKONSTRUKTION

Flachdach, Kies, Schutzvlies, Abdichtung, EPS-Gefälledämmung, Dampfsperre, STB-Decke

SPENGLER/DACHDECKER

Sämtliche Spenglerarbeiten werden in Aluminium ausgeführt.

FENSTER- UND EINGANGSTÜRKONSTRUKTION

Kunststoff-Fenster in der Farbe weiß mit 3-fach Wärmeschutzverglasung.

**Es gelangen elektrische Außenjalousien zur Ausführung.
(Ausstattung lt. Mieterplan)**

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

In den Sanitärräumen werden Einzellüfter ausgeführt.

Ein allfälliger Dunstabzug in der Küche ist als Umluftsystem (mit Aktivkohlefilter) konzipiert.

Die Innenfensterbretter sind melaminharzbeschichtet, die Außensohlbänke werden in Aluminium ausgeführt.

Die Hauseingangstüre wird als Aluminiumkonstruktion ausgeführt und mit einer Glaslichte versehen.

INNENTÜREN

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

OBERFLÄCHENAUSFÜHRUNG

Fliesenlegerarbeiten

WC im EG+OG

- Bodenverfliesung mit Fliese 33x33 cm hellgrau
- Sockelherstellung Höhe ca. 10 cm aus Bodenfliese
- Dauerelastische Verfugung in sämtlichen Ichnen
- Abschlusschienen im Boden

Badezimmer im OG

- Feuchtigkeitsabdichtung am Fußboden sowie an den Wänden im Spritzwasserbereich
- Bodenverfliesung mit Fliese 33x33 cm hellgrau
- Wandverfliesung mit Fliese 20x40 cm weiß matt bis ca. 2 m Höhe
- Dauerelastische Verfugung in sämtlichen Ichnen
- Abschlusschienen im Boden und Wandbereich bei ausspringenden Ecken

Bodenlegerarbeiten

Bei den restlichen Flächen im Erd-, Ober- und Dachgeschoß kommt ein schwimmender Betonestrich zur Ausführung, die Bodenbelagsarbeiten sind Eigenleistung des Nutzungsberechtigten.

Malerarbeiten

Sämtliche Wand- und Deckenflächen im Wohnbereich sind malerfertig (**glatt, nicht geweißigt**) ausgeführt.

Erklärend wird festgehalten, dass nachstehend angeführte Leistungen vom Mieter bzw. von einem vom Mieter beauftragten Unternehmen zu erbringen sind:

Die verputzten Flächen sind vor dem ersten Anstrich mit einem geeigneten Werkzeug von etwaigen Mörtelspritzern und geringfügigen Rauheiten zu befreien. Weiters sind diese Flächen zu grundieren und dann alle schadhafte Verputzstellen, sofern dies mit einer Verputzspachtel möglich ist, mit geeignetem Verputzmaterial auszubessern. Nach diesen Arbeiten ist die gewünschte Endbeschichtung aufzubringen. Wir weisen darauf hin, dass die Fugen zwischen den Decken und den Zwischenwänden bzw. zwischen den tragenden Wänden und den Zwischenwänden mit Acrylmasse auszufüllen sind.

HEIZUNG/WARMWASSERAUFBEREITUNG/STÜTZKÜHLUNG

Der voraussichtliche Heizwärmebedarf wird mit $\leq 31,00 \text{ kWh/m}^2$, fGEE 0,55 angenommen.

Für die Heizung kommt eine Luft-Wärmepumpe zur Ausführung. Das gesamte Haus wird mit einer Fußbodenheizung ausgestattet. Vorgeesehen ist ein Warmwasserspeicher mit ca. 200 l Fassungsvermögen.

Im Winter heizen, im Sommer kühlen – mit einer Wärmepumpe mit Stützkühlung genießen Sie zu jeder Jahreszeit ein angenehmes Raumklima, ohne unerwünschte Zugluft oder hohe Energiekosten. Außenjalousien und großzügige Photovoltaik-Anlage reduzieren den dafür notwendigen Energiebedarf auf ein Minimum.

SANITÄRINSTALLATION

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

- WC im EG+OG:
 - 1 Stück Niederspülklosett, Kunststoff Sitzbrett weiß mit Deckel
 - 1 Waschtisch weiß mit Einhandmischbatterie samt Befestigungsmaterial
- Badezimmer/WC im OG:
 - 1 Waschtisch weiß mit Einhandmischbatterie samt Befestigungsmaterial,
 - 1 Einbaubadewanne Stahl-Email weiß, Ab- und Überlaufgarnitur, Wannenfüll- und Brausegarnitur,
 - 1 Stück Niederspülklosett, Kunststoff Sitzbrett weiß mit Deckel
 - 1 Waschmaschinenanschluss ist im Badezimmer im Erdgeschoß 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 Doppelhauseinheit verfügt über eine ca. 5,00 kWp PV-Anlage.

Bauseits wird eine SAT-Anlage installiert. Für den privaten Anschluss an das Glasfasernetz (noegig) wird eine Leerverrohrung ausgeführt. Die Anmeldung erfolgt durch den Nutzungsberechtigten.

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.

FUSSBODENAUFBAUTEN

Erdgeschoß

- 10 cm Sauberkeitsschicht
- 16 cm XPS
- 25 cm Stahlbetonplatte
- Abdichtung
- 6 cm Gebundene Schüttung
- PE-Folie
- 3 cm Trittschalldämmplatte
- PE-Folie
- 7 cm Heizestrich
- 1,5 cm Fußbodenbelag lt. Mieterplan (Eigenleistung des Nutzungsberechtigten)

Ober- und Dachgeschoß

- 22 cm Stahlbetonplatte
- 8,5 cm Gebundene Schüttung
- 3 cm Trittschalldämmplatte
- PE-Folie
- 7 cm Heizestrich
- 1,5 cm Fußbodenbelag lt. Mieterplan (Eigenleistung des Nutzungsberechtigten)

STIEGEN

Vom Erd- ins Obergeschoß sowie vom Ober- ins Dachgeschoß ist eine gewendelte Betonstiege mit Wandhandlauf vorgesehen. Der Herstellung eines Stiegenbelages ist Eigenleistung des Nutzungsberechtigten.

SCHLIESSANLAGEN

Gesperrtes System mit Profilzylinder: 1 Zylinder Hauseingangstüre, 1 Zylinder Gartentüre; 5 Stück Schlüssel.

HAUSZUGANG

Die Hauseingänge sind überdacht und barrierefrei ausgeführt.



ZUFAHRTS- und ZUGANGSWEGE

Die Zufahrts- und Zugangswege werden mit Raseneinfassungssteinen eingefasst und mit Betonverbundsteinen gegliedert.

TERRASSE UND DACHTERRASSE

Die Terrassen werden mit Betonestrichplatten, im Kiesbett verlegt, ausgeführt.

GARTEN

Um eine individuelle Gartengestaltung zu ermöglichen, wird das vorhandene Humusmaterial (kann Steine enthalten) höhenmäßig angeglichen, gefräst und gewalzt. Eine Bodenverbesserung, Bepflanzung sowie Rasenbesämgung ist Eigenleistung des Nutzungsberechtigten. Auf Grund der Hangneigung werden zur Niveaueinpassung Böschungen ausgeführt.

STELLPLÄTZE

Für jede Doppelhauseinheit werden zwei Autoabstellplätze errichtet, wobei ein Abstellplatz überdacht wird (Carport).

EINFRIEDUNG

Die Eigengärten werden mit einem 1,00 m hohen Maschendrahtzaun mit auf Punktfundamenten befestigten Stehern eingefriedet und mit einer Gartentüre (Breite 1,00 m) versehen.

Ausdrücklich weisen wir darauf hin, dass die Anbringung von Schilfmatten an den Gartenzäunen verboten ist. Desweiteren geben wir Ihnen bekannt, dass die Anbringung eines Sichtschutzes an den Zäunen der Gärten generell nicht vorgesehen und nicht gestattet ist.

Die Fassadengestaltung obliegt der Genossenschaft und kann vom Symbolbild abweichen.



SONDERWÜNSCHE

Hinsichtlich Ihrer Sonderwünsche wird sich das Unternehmen 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!

Geringfügige Änderungswünsche in Bezug auf die Ausstattung sind prinzipiell möglich und im direkten Kontakt mit den von uns beauftragten Unternehmen 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 Unternehmen 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 Unternehmen 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. Die erste 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 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.

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 uns an die ausführenden Unternehmen und das Unternehmen Koord+ weitergegeben werden.

Jeder Doppelhauswerber erhält 3 Pläne. In jedem Fall (mit oder ohne baulichen Änderungen) ist ein von Ihnen unterfertigter Plan an die örtliche Bauaufsicht (das Unternehmen Koord+) zu retournieren.



FINANZFRAGEN

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

- Eigenmittel/Darlehen der Genossenschaft bzw. Hypothekendarlehen
- Vom Doppelhauswerber (Nutzer) aufzubringender vorläufiger Beitrag zur Finanzierung der Baukosten (Finanzierungsbeitrag)

Eigenmittel der Genossenschaft

Hierfür werden die gesetzlichen Eigenmittelzinsen sowie Tilgungsanteile 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. Im Falle eines Erwerbs der Wohneinheit sind sämtliche Eigenmittel der Genossenschaft für Wohneinheit sowie Grundkosten an diese zu bezahlen.

Finanzierungsbeitrag

Im Falle der ordnungsgemäßen Auflösung des Nutzungsvertrages erhalten Sie den von Ihnen 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 und Rückstellung des Nutzungsgegenstandes ausbezahlt.

Anbotlegung - Kaufoption (freiwillig)

Dieses Projekt wird ohne Inanspruchnahme von öffentlichen Wohnbau-förderungsmitteln errichtet. Frühestens 10 Jahre nach Bestand der Doppelhausanlage und „persönlicher“ Nutzungsdauer durch den/die jeweiligen Nutzungsberechtigten können Anfragen hinsichtlich der Legung von freiwilligen Kaufanboten an die Genossenschaft gestellt werden.

Es wird vereinbart, dass eine Anbotlegung erfolgen wird, wenn die Nutzungsberechtigten von 4 Doppelhauseinheiten schriftliches Interesse bekunden. Weiters wird vereinbart, dass nur im Falle der Anbotannahme durch die Nutzungsberechtigten von mindestens 4 Doppelhauseinheiten (von insgesamt 8) die Übertragung in das Wohnungseigentum erfolgen kann. Die Berechnung des Kaufpreises erfolgt gemäß den gesetzlichen Bestimmungen des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes.

Rücktritt während der Bauzeit

Im Falle eines Rücktrittes während der Bauzeit müssen Sie alle der Genossenschaft anfallenden Kosten ersetzen, mindestens jedoch € 2.500,00. Darüber hinaus ist der Standardzustand laut ursprünglicher Planung herzustellen. Sämtliche Kosten, welche durch die von Ihnen beauftragten Änderungen sowie durch einen allfälligen Rückbau entstehen, werden Ihnen gesondert verrechnet.

Zahlungsziele und Zahlungsbedingungen

1. Zahlung: Bis 3 Wochen nach Zuweisung der Wohneinheit
2. Zahlung: Bis spätestens zur Schlüsselübergabe

Für allfällig vereinbarte Stundungen bzw. verspätete Zahlungseingänge werden ab Schlüsselübergabe die bei der Genossenschaft üblichen Eigenmittelzinsen in Höhe von derzeit 3,5 % p. a. jährlich separat vorgeschrieben.

Bauvorhaben DHA Prückelmayrweg													
Wohnnutzfläche	Terrasse EG	Terrasse 2.OG	Garten	voriufige Gesamtbaukosten	voriufiges Darlehen Wohnungsgen.	vorläufiger zirkularer Betrag	1. Rate fällig: sofort	2. Rate fällig: bei Bezug *)	1. Rate fällig: sofort	2. Rate fällig: bei Bezug *)	1. Rate fällig: sofort	2. Rate fällig: bei Bezug *)	Nutzungsentgelt brutto inkl. Betriebs- und Nebenkosten und Umsatzsteuer **)
zirka m²	zirka m²	zirka m²	zirka m²	zirka €	zirka €	zirka €	€	€	€	€	€	€	€
DH 1a	139,27	19,32	17,06	160,00	423.038,84	334.938,84	88.100,00	15.700,00	72.400,00	15.700,00	72.400,00	15.700,00	1.452,65
DH 1b	139,27	19,32	17,06	124,00	417.783,70	334.183,70	83.600,00	15.700,00	67.900,00	15.700,00	67.900,00	15.700,00	1.446,75
DH 2a	139,27	19,32	17,06	118,00	417.783,70	334.183,70	83.600,00	15.700,00	67.900,00	15.700,00	67.900,00	15.700,00	1.446,75
DH 2b	139,27	19,32	17,06	91,00	415.156,13	332.156,13	83.000,00	15.700,00	67.300,00	15.700,00	67.300,00	15.700,00	1.438,63
DH 3a	138,24	19,32	17,69	110,00	417.783,70	334.183,70	83.600,00	15.700,00	67.900,00	15.700,00	67.900,00	15.700,00	1.446,07
DH 3b	138,24	19,32	17,69	52,00	409.900,99	327.900,99	82.000,00	15.700,00	66.300,00	15.700,00	66.300,00	15.700,00	1.421,07
DH 4a	138,24	19,32	17,69	63,00	409.900,99	327.900,99	82.000,00	15.700,00	66.300,00	15.700,00	66.300,00	15.700,00	1.421,07
DH 4b	138,24	19,32	17,69	88,00	412.528,56	330.028,56	82.500,00	15.700,00	66.800,00	15.700,00	66.800,00	15.700,00	1.429,51

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

**) • die enthaltenen, geschätzten Betriebskosten werden jährlich abgerechnet

• zuzüglich Heiz- und Warmwasserkosten (Wärmepumpe; Verrechnung über privaten Stromzähler)

• pro Doppelhaus je ein Carportstellplatz sowie ein Freistellplatz monatlich zu ca. € 38,-- bzw. € 18,-- inkl. Ust, somit gesamt ca. € 56,-- pro Doppelhaus monatlich

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

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 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 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.

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 Doppelhauseinheit 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 Geschößwohnbau für unser Projekt **St. Pölten, Karl Pfeffer-Gasse, Junges Wohnen**.

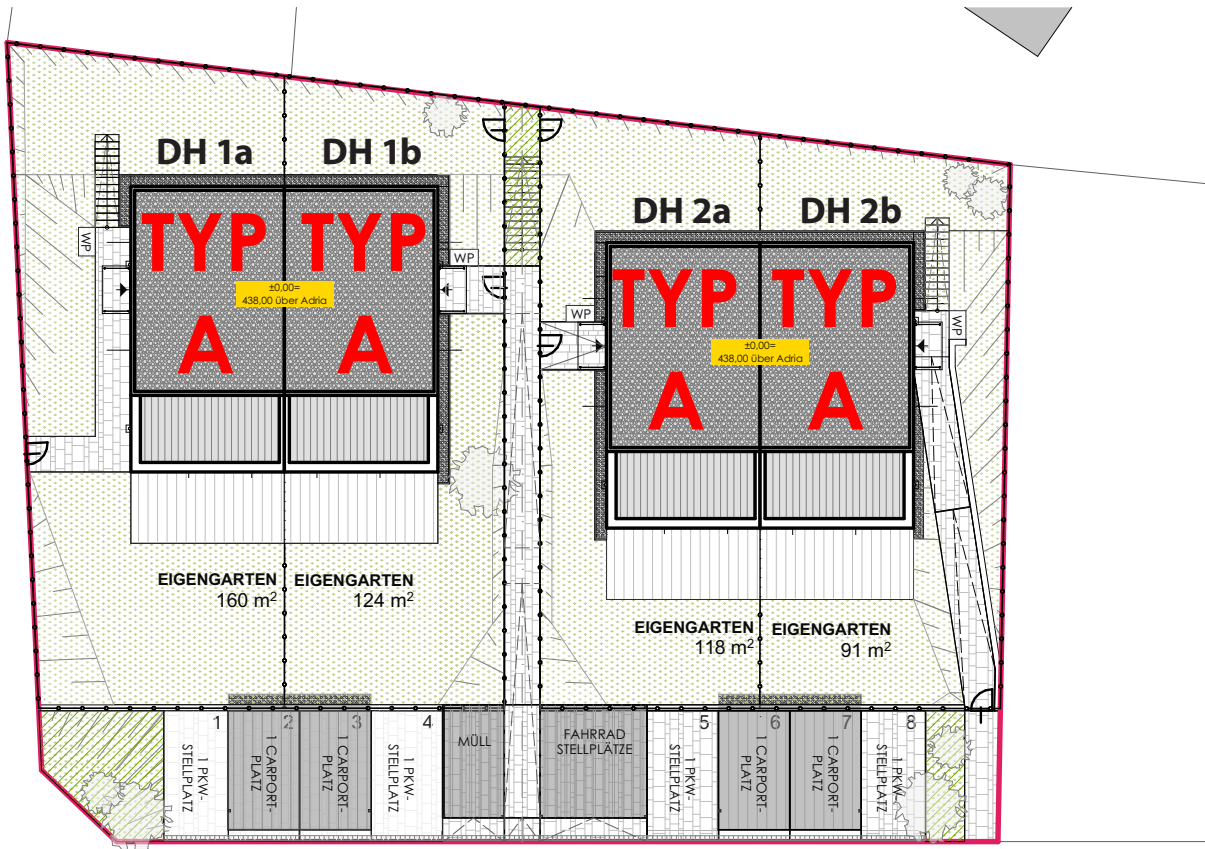


Durch die Verwendung von zukunftsweisenden, energieeffizienten Materialien tragen wir bei, dass nicht nur Sie sondern auch nachfolgende Generationen sicher und sparsam wohnen werden.

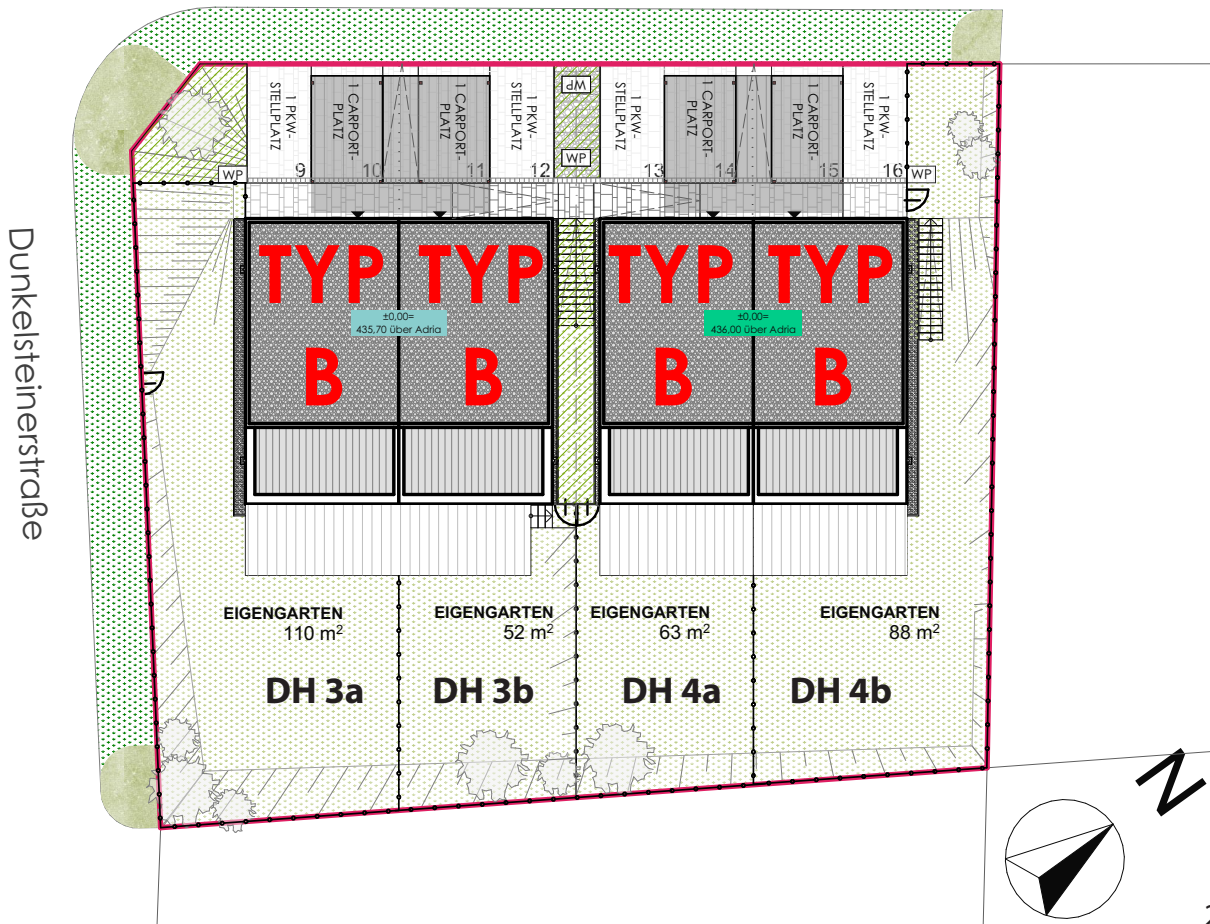
St. Pölten, im Mai 2025
Änderungen und Satzfehler vorbehalten



Unsere Wohnberatung in der Praterstraße 12 in 3100 St. Pölten



Prückelmayweg

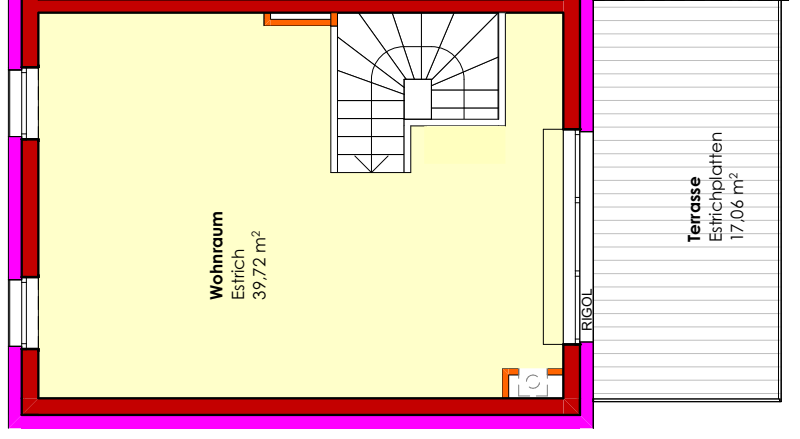
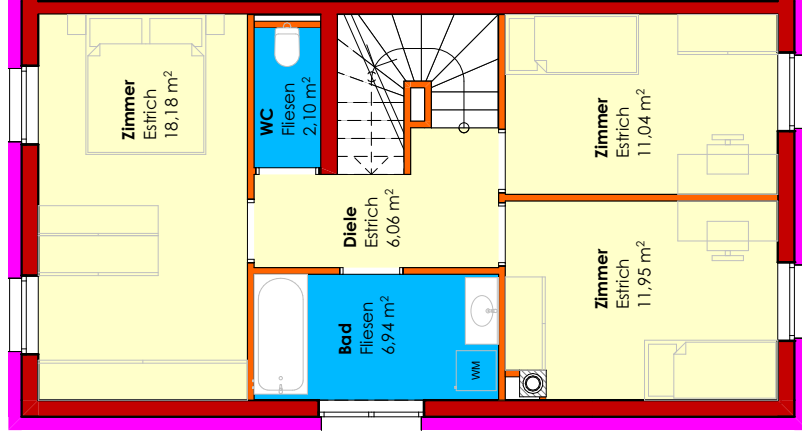
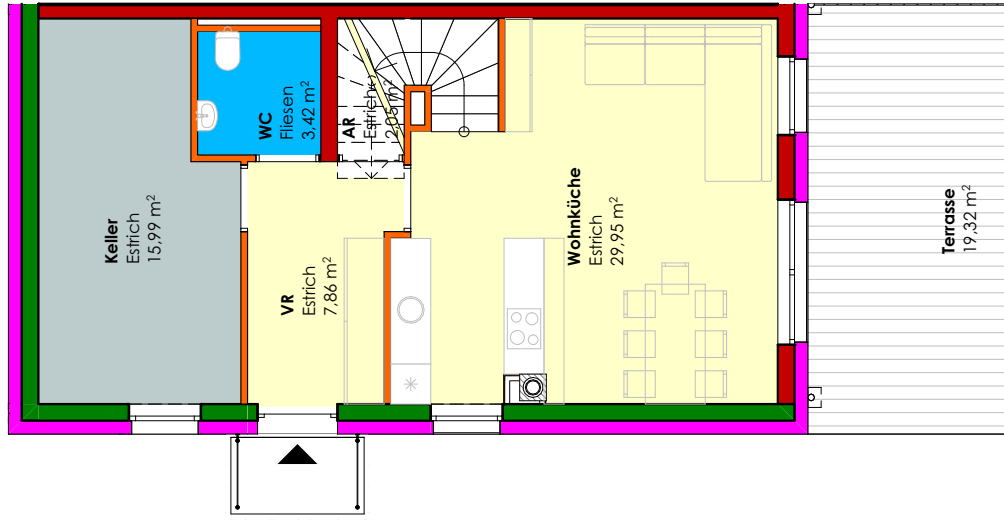


HAUSTYP A

DOPPELHAUS

1a, 1b, 2a, 2b

NUTZFLÄCHE EG: ca. 43,28 m²
NUTZFLÄCHE OG: ca. 52,27 m²
NUTZFLÄCHE DG: ca. 39,72 m²
NUTZFLÄCHE GESAMT: ca. 139,27 m²



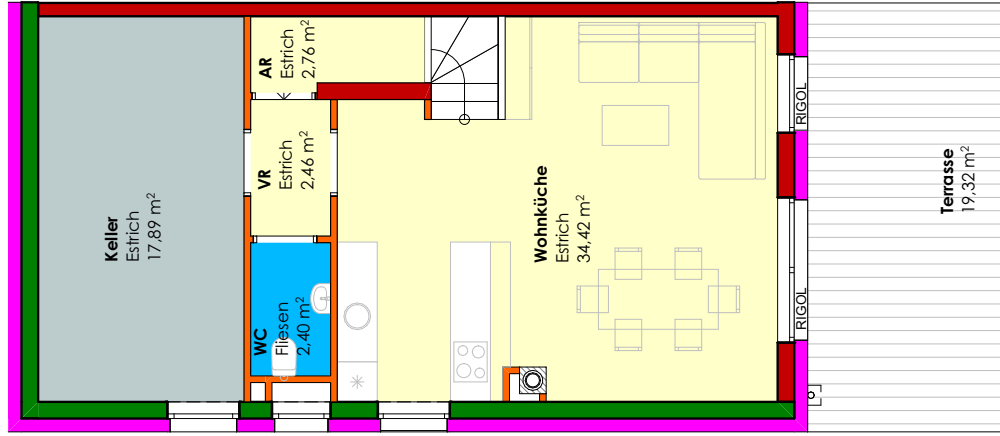
GRUNDRISSSE

HAUSTYP B

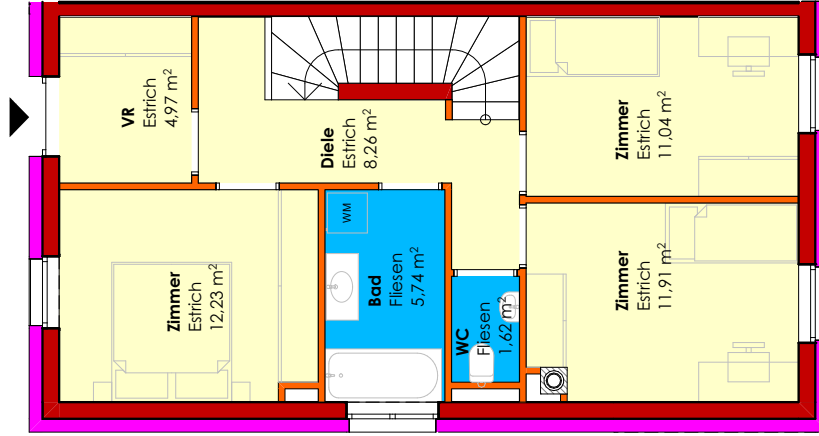
DOPPELHAUS

3a, 3b, 4a, 4b

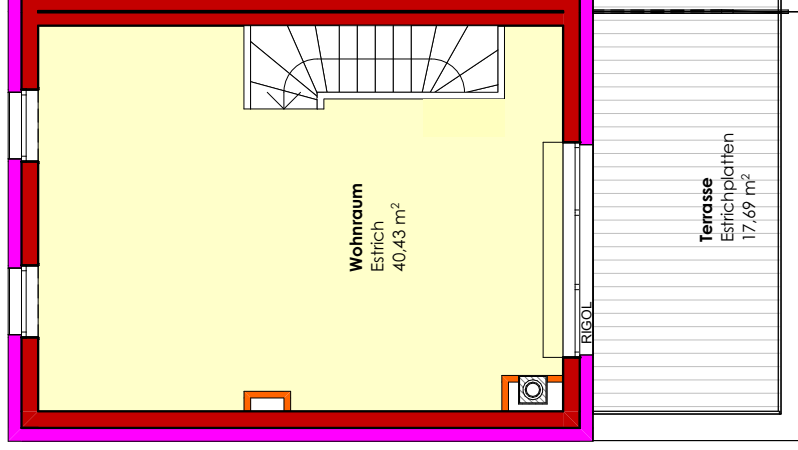
NUTZFLÄCHE EG: ca. 42,04 m²
NUTZFLÄCHE OG: ca. 55,77 m²
NUTZFLÄCHE DG: ca. 40,43m²
NUTZFLÄCHE GESAMT: ca. 138,24 m²



Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss

ALLGEMEINE GEMEINNÜTZIGE WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT ST. PÖLTEN
eingetragene Genossenschaft mit beschränkter Haftung

Ihre Notizen



www.wohnungsgen.at

ALLGEMEINE GEMEINNÜTZIGE WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT ST. PÖLTEN
eingetragene Genossenschaft mit beschränkter Haftung

Ihre Notizen



www.wohnungsgen.at