



WOHNEN AM ANGER

Wohnhausanlage des St. Pöltner Bürgerspitalfonds
3100 St. Pölten, Stifterstraße - Stiege 2



Errichtet in Kooperation mit der

Allgemeine Gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft
eingetragene Genossenschaft mit beschränkter Haftung in St. Pölten

INHALT

Projektbeschreibung	3
Betreuung	4
Technische Beschreibung	5
Rechtliches	8
Preisübersicht	10
Lageplan	11
Grundrisse	12

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.

PROJEKT BESCHREIBUNG

Zuhause ankommen. Lebensqualität genießen.

In der Stifterstraße in St. Pölten entsteht mit der Stiege 2 eine moderne Wohnhausanlage mit 21 hochwertigen Mietwohnungen. Die Finanzierung des Projekts wird vom St. Pöltner Bürgerspitalfonds übernommen. Die Allgemeine gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft St. Pölten zeichnet für die Errichtung und die zukünftige Verwaltung der Wohnanlage verantwortlich.

Die Wohnungen überzeugen durch eine durchdachte Architektur, funktionale Grundrisse und ein hohes Maß an Wohnkomfort. Großzügige Terrassen, Balkone sowie private Eigengärten im Erdgeschoß schaffen zusätzliche Freiräume und erweitern den Wohnbereich ins Grüne.

Eingebettet in ein attraktives Wohnumfeld bietet die Lage die perfekte Balance zwischen Ruhe und urbaner Infrastruktur. Weitläufige Grünflächen, kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, Bildungseinrichtungen und Freizeiteinrichtungen sowie eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung sorgen für höchste Lebensqualität. Die nahegelegene Autobahnauffahrt A1 St. Pölten Süd ermöglicht zudem eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Regionen.

Bei der Planung und Ausführung wird besonderer Wert auf Nachhaltigkeit, Energieeffizienz und langlebige Qualität gelegt. Moderne Bauweise und der Einsatz ökologischer Materialien schaffen ein Zuhause, das heutigen Ansprüchen an komfortables und verantwortungsbewusstes Wohnen gerecht wird.

Die Fertigstellung der Wohnhausanlage ist für Herbst 2026 vorgesehen.



BETREUUNG

■ **Allgemeine gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft**

eingetragene Genossenschaft mit beschränkter Haftung in St. Pölten

Josefstraße 70/72, 3100 St. Pölten

Tel.: +43 (0) 2742 / 772 88 - 0

Fax: +43 (0) 2742 / 734 58

E-Mail: office@wohnungsgen.at

Internet: www.wohnungsgen.at

Wohnberatung

Bettina Hoheneder DW 14 b.hoheneder@wohnungsgen.at

Praterstraße 12, 3100 St. Pölten

Bauabteilung

Stefan Klaus DW 33 s.klaus@wohnungsgen.at

Patrick Nast DW 48 p.nast@wohnungsgen.at

Josefstraße 70/72, 3100 St. Pölten

■ **Örtliche Bauaufsicht/Bauleitung**

Koord+ Baumanagement

Daniel Gran-Straße 52a/13

3100 St. Pölten

Tel.: +43 (0) 2742 / 745 41

office@koordplus.at

■ **Wohnservice der Stadt St. Pölten**

Rathausplatz 1, 3100 St. Pölten

Tel.: +43 (0) 2742 / 333 - 2901

Stefan Haiderer stefan.haiderer@st-poelten.gv.at

TECHNISCHE BESCHREIBUNG

■ Baumeisterarbeiten

Fundament: Streifenfundamente m. U-Beton

Außenmauerwerk: 25 cm Durisolmauerwerk | 20 cm Wärmedämmung

Tragende Innenwände: 25 cm Durisolmauerwerk

Nichttragende Wände: 10 cm Metallständerwände m. Gipskartonbeplankung

Geschoßdecken: Stahlbetondecke lt. statischem Erfordernis

Isolierung Obergeschoßdecke: 30 cm Mineralwolleplatten

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. Dazu passend kommen weiß lackierte Stahlzargen zur Ausführung.

■ Bodenbeläge

Im Badezimmer und WC kommen keramische Beläge zur Ausführung, in den übrigen Räumen der Wohneinheit wird ein Echtholz-Parkett verlegt.

■ Wandbeläge

Die Wände im Badezimmer werden bis ca. 2m Höhe verflies, das WC wird mit einer Sockelfliese ausgestattet.

■ Heizung / Warmwasseraufbereitung

Die Beheizung (mittels Radiatoren) und Warmwasseraufbereitung erfolgt über Anschluss an das städtische Fernheizwerk und wird durch eine Luft-Wärmepumpe ergänzt. Der voraussichtliche Heizwärmebedarf wird mit $\leq 28 \text{ kWh/m}^2$, $\text{fGEE } 0,70$ angenommen. Es ist dabei zu beachten, dass der individuelle Heizwärmebedarf aufgrund der Lage im Objekt und des Nutzungsverhaltens abweichen kann.

■ Sanitärinstallationen

Die Sanitärinstallation sieht die Rohinstallation für den Kalt- und Warmwasserbereich (Anschlussmöglichkeit für Geschirrspüler, Abwässer 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 Armaturen ausgestattet.

■ Vorbereitung Klimagerät

Um Ihnen eine etwaige spätere Montage eines Klimasplitgerätes (Position Innengerät Vorraum/Gangbereich, Außengerät Balkon/Terrasse) zu ermöglichen, erfolgen die Leitungsinstallationen (Kälte, Kondensatablauf, Strom) bauseits. Die Anschaffung sowie Montage des Klimasplitgerätes sowie die Erhaltung, Service oder allfällige Erneuerung, sind Eigenleistungen des Nutzungsberechtigten.

■ Elektroinstallationen

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.

Zur Stromkostenreduktion wird je Stiege eine Gemeinschafts-Photovoltaik-Anlage errichtet.
(Stiege 2 ca. 25 kWp)

Die Herstellung einer Ladestation für E-Autos ist auf Sonderwunsch mit dem ausführenden Elektriker sowie dem zuständigen Haustechnikplaner abzustimmen. Bauseits sind hierfür Leerverrohrungen vorgesehen.

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 (Kabelplus, Telefon und Glasfaseranschluss) wird eine Leerverrohrung ausgeführt. Die Anmeldung muss durch den Nutzungsberechtigten erfolgen.

■ Malerarbeiten

Sämtliche Wand- und Deckenflächen im Wohnbereich werden weiß gemalt.

■ Balkon / Terrasse / Dachterrassen

Die Dachterrassen werden mit Betonestrichplatten, die Balkone mit Betonwerksteinplatten ausgeführt.

■ Garten

Um eine individuelle Gartengestaltung zu ermöglichen, wird das vorhandene Humusmaterial (kann Steine enthalten) höhenmäßig angeglichen, gefräst und gewalzt. Bodenverbesserung, Bepflanzung und Rasenbesämunng sind Eigenleistungen des Nutzungsberechtigten. Bei entsprechender Hangneigung werden zur Niveaueinpassung Böschungen ausgeführt.

■ Einfriedung

Die Eigengärten werden mit einem 1,00 m hohen Maschengitterzaun (verzinkt) mit auf Punktfundamenten befestigten Stehern eingefriedet und mit einer Gartentür (Breite 1,00 m) versehen. Ausdrücklich weisen wir darauf hin, dass die Anbringung eines Sichtschutzes an den Zäunen nicht gestattet ist.

■ Fassade

Die Fassadengestaltung obliegt der Genossenschaft und kann vom Symbolbild abweichen.

■ Kellerabteil und weitere Räumlichkeiten

Die zu den Wohneinheiten gehörigen Kellerabteile, zwei Kinderwagenabstellräume sowie die Zugänge zum Wohnungszähler (Strom) sind im Untergeschoß untergebracht.

Die Einhausung zur Abfallentsorgung ist im Bereich der KFZ-Freistellplätze situiert.

RECHTLICHES

Der Nutzungsvertrag wird auf 5 Jahre befristet. Die Kündigungszeit nach Bezug der Wohneinheit wird mit 3 Monaten vereinbart. Die Kautions beträgt 6 Monatsmieten.

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.

Kaution

Der Mieter hinterlegt eine Kaution, welche nach der 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 Tage 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.



PREISÜBERSICHT

Whg Nr	m²	Garten	Terrasse	Balkon	vorläufige Miete	Instandhaltung	Betriebskosten	Verwaltung	Steuer	Kaution	vorläufige "Gesamtmieta" *
Top 1 - EG	75,9	65,0	10,2	0,0	533,60 €	46,00 €	187,68 €	24,22 €	79,15 €	5.220 €	870,65 €
Top 2 - EG	93,2	122,3	10,2	0,0	684,40 €	59,00 €	240,72 €	24,22 €	100,83 €	6.650 €	1.109,17 €
Top 3 - EG	75,9	67,2	10,2	0,0	522,00 €	45,00 €	183,60 €	24,22 €	77,48 €	5.110 €	852,30 €
Top 4 - EG	71,5	85,4	10,2	0,0	516,20 €	44,50 €	181,56 €	24,22 €	76,65 €	5.050 €	843,13 €
Top 5 - EG	57,2	46,2	10,2	0,0	394,40 €	34,00 €	138,72 €	24,22 €	59,13 €	3.900 €	650,47 €
Top 6 - EG	94,1	113,6	10,2	0,0	678,60 €	58,50 €	238,68 €	24,22 €	100,00 €	6.600 €	1.100,00 €
Top 7 - EG	76,8	77,3	10,2	0,0	551,00 €	47,50 €	193,80 €	24,22 €	81,65 €	5.380 €	898,17 €
Top 8 - 1. OG	75,9	0,0	0,0	10,2	475,60 €	41,00 €	167,28 €	24,22 €	70,81 €	4.670 €	778,91 €
Top 9 - 1. OG	93,3	0,0	0,0	10,2	580,00 €	50,00 €	204,00 €	24,22 €	85,82 €	5.660 €	944,04 €
Top 10 - 1. OG	75,9	0,0	0,0	10,2	464,00 €	40,00 €	163,20 €	24,22 €	69,14 €	4.560 €	760,56 €
Top 11 - 1. OG	71,5	0,0	0,0	10,2	440,80 €	38,00 €	155,04 €	24,22 €	65,81 €	4.340 €	723,87 €
Top 12 - 1. OG	57,2	0,0	0,0	10,2	353,80 €	30,50 €	124,44 €	24,22 €	53,30 €	3.510 €	586,26 €
Top 13 - 1. OG	94,1	0,0	0,0	10,2	580,00 €	50,00 €	204,00 €	24,22 €	85,82 €	5.660 €	944,04 €
Top 14 - 1. OG	76,8	0,0	0,0	10,2	481,40 €	41,50 €	169,32 €	24,22 €	71,64 €	4.720 €	788,08 €
Top 15 - 2. OG	76,8	0,0	0,0	10,2	516,20 €	44,50 €	181,56 €	24,22 €	76,65 €	5.050 €	843,13 €
Top 16 - 2. OG	94,1	0,0	0,0	10,2	626,40 €	54,00 €	220,32 €	24,22 €	92,49 €	6.100 €	1.017,43 €
Top 17 - 2. OG	76,8	0,0	0,0	10,2	504,60 €	43,50 €	177,48 €	24,22 €	74,98 €	4.940 €	824,78 €
Top 18 - 2. OG	71,7	0,0	0,0	10,2	469,80 €	40,50 €	165,24 €	24,22 €	69,98 €	4.610 €	769,74 €
Top 19 - 2. OG	57,4	0,0	0,0	10,2	382,80 €	33,00 €	134,64 €	24,22 €	57,47 €	3.790 €	632,13 €
Top 20 - 2. OG	94,1	0,0	0,0	10,2	626,40 €	54,00 €	220,32 €	24,22 €	92,49 €	6.100 €	1.017,43 €
Top 21 - 2. OG	76,8	0,0	0,0	10,2	516,20 €	44,50 €	181,56 €	24,22 €	76,65 €	5.050 €	843,13 €

Jeder Wohneinheit ist ein KFZ-Tiefgaragenstellplatz fix zugeordnet. Die voraussichtliche monatliche Gebühr beträgt ca. € 68,84 inkl. Ust.

Nach Verfügbarkeit kann ein KFZ-Zweitparkplatz (Freistellplatz) zu ca. € 27,89 inkl. Ust. monatlich angemietet werden.

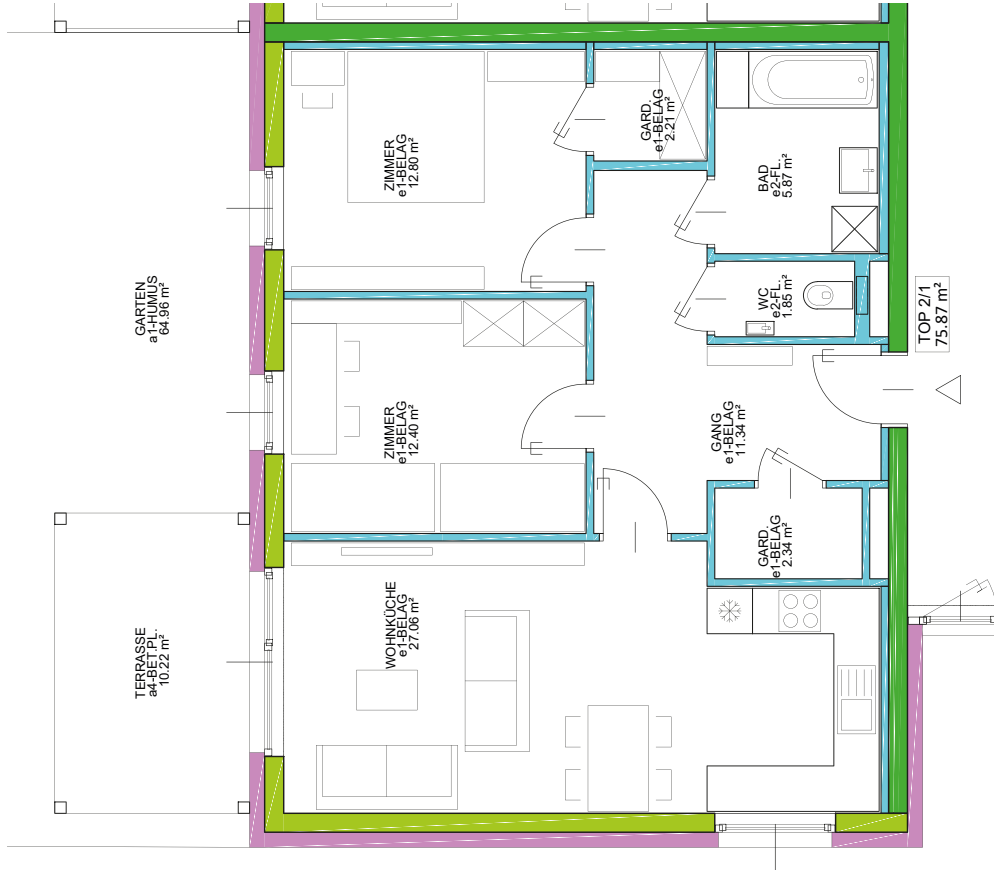
* Die enthaltenen, geschätzten Betriebskosten werden jährlich abgerechnet; ohne Kosten für Heizung und Warmwasser.

LAGEPLAN



GRUNDRISSSE





www.wohnungsgen.at



Wohnhausanlage Stiftergasse Stiege 2 Top 2/1

Geschoss EG
Zimmer 3

Wohnnutzfläche	75,87 m²
Terrasse	10,22 m²
Garten	64,96 m²

M 1:100



ARCHITEKT STAATLICH BEFUGTER UND BEDEUTER ZIVILTECHNIKER
DIPLOM-ING. WOLFGANG PFOSE
ZIVILTECHNIKER GmbH
office@architekt-pfose.at

Stahlbeton

EPS-Dämmung

Mauerwerk

Gipskarton



www.wohnungsgen.at



Wohnhausanlage Stiftergasse Stiege 2 Top 2/2

Geschoss EG
Zimmer 4

Wohnnutzfläche 93,01 m²
Terrasse 10,22 m²
Garten 122,96 m²

M 1:100



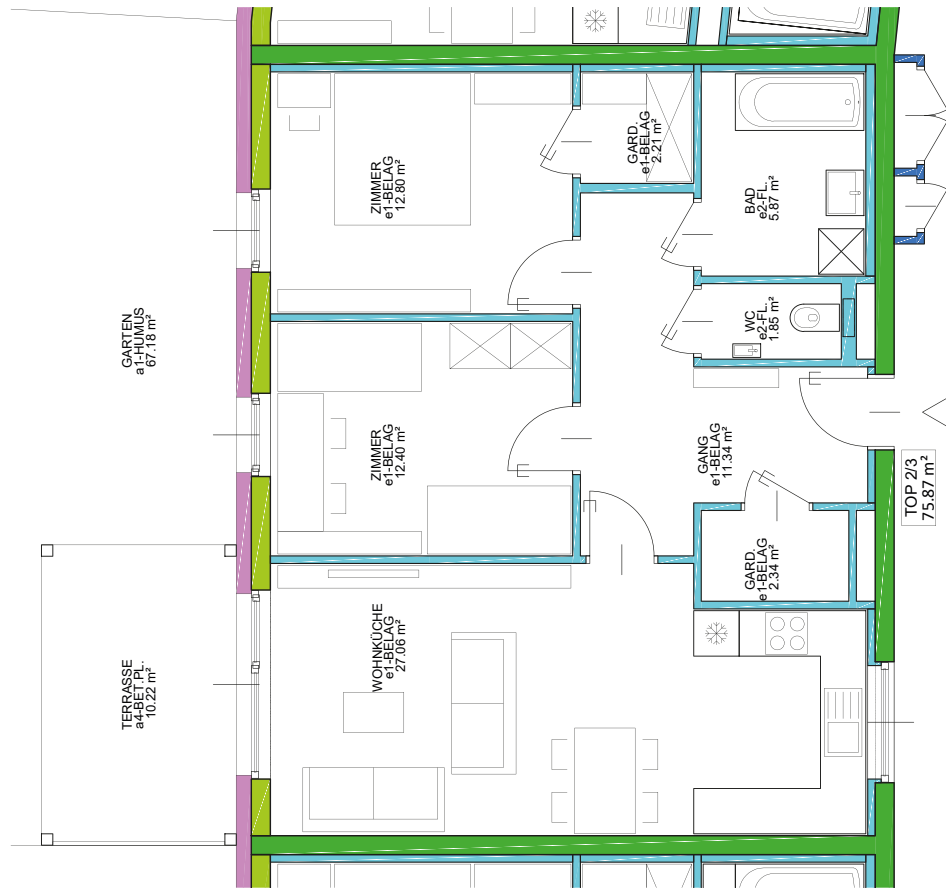
ARCHITEKT STAATLICH BEFUGTER UND BEEDETER ZIVILTECHNIKER
DIPL.-ING. WOLFGANG PFOSER
ZIVILTECHNIKER GmbH
office@architekt-pfoser.at

Gipskarton

Mauerwerk

EPS-Dämmung

Stahlbeton



www.wohnungsgen.at



Wohnhausanlage Stiftergasse Stiege 2 Top 2/3

Geschoss EG
Zimmer 3

Wohnnutzfläche	75,87 m²
Terrasse	10,22 m²
Garten	67,18 m²

M 1:100

ARCHITEKT STAATLICH BEFUGTER UND BEEDETER ZIVILTECHNIKER
DIPL.-ING. WOLFGANG PFOSER
ZIVILTECHNIKER GmbH
office@architekt-pfoser.at

Stahlbeton

EPS-Dämmung

Mauerwerk

Gipskarton



www.wohnungsgen.at

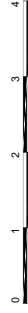


Wohnhausanlage Stiftergasse Stiege 2 Top 2/4

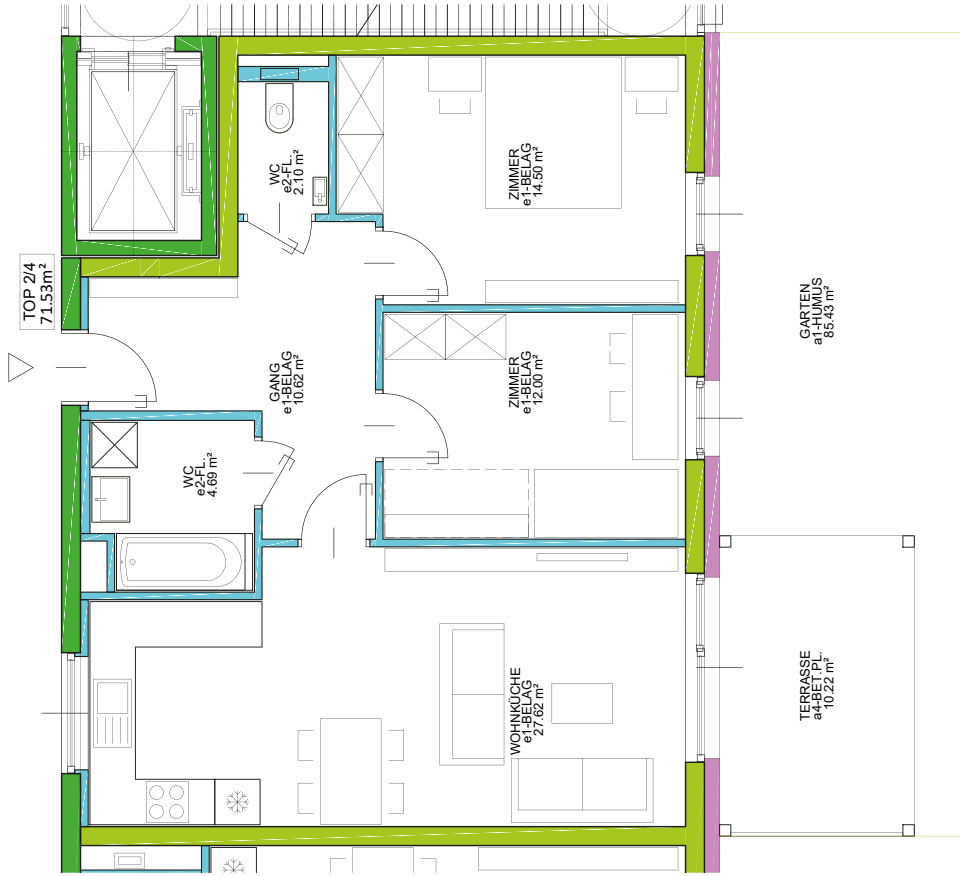
Geschoss EG
Zimmer 3

Wohnnutzfläche	71,53 m ²
Terrasse	10,22 m ²
Garten	85,43 m ²

M 1:100



ARCHITEKT STAATLICH BEFUGTER UND BEEIDETER ZIVILTECHNIKER
DIPL.-ING. WOLFGANG PFOSER
ZIVILTECHNIKER GmbH
office@architekt-pfoser.at

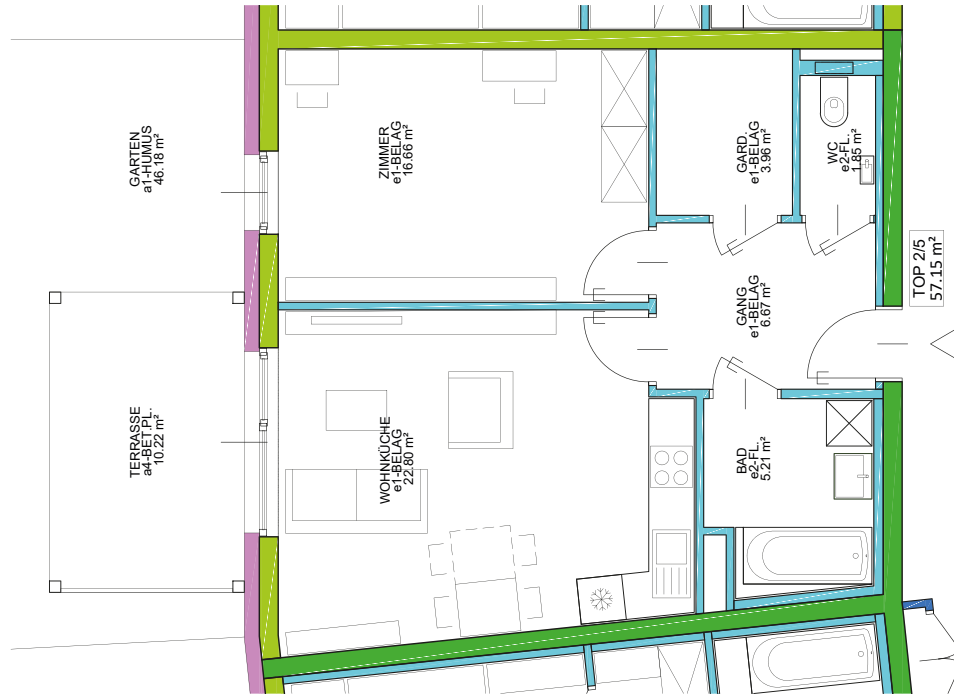


Stahlbeton

EPS-Dämmung

Mauerwerk

Gipskarton



www.wohnungsgen.at



Wohnhausanlage Stiftergasse
Stiege 2 Top 2/5
Geschoss EG
Zimmer 2

Wohnnutzfläche	57,15 m²
Terrasse	10,22 m²
Garten	46,18 m²

M 1:100

ARCHITEKT STAATLICH BEFUGTER UND BEEDETER ZIVILTECHNIKER
DIPLOM-ING. WOLFGANG PFOSE
ZIVILTECHNIKER GmbH
office@architekt-pfose.at

Gipskarton

Mauerwerk

EPS-Dämmung

Stahlbeton



Wohnhausanlage Stiftergasse Stiege 2 Top 2/6

Geschoss EG
Zimmer 4

Wohnnutzfläche	94,10 m²
Terrasse	10,22 m²
Garten	113,58 m²



- Stahlbeton
- EPS-Dämmung
- Mauerwerk
- Gipskarton



Wohnhausanlage Stiftergasse
Stiege 2 Top 2/7

Geschoss EG
Zimmer 3

Wohnnutzfläche 76,82 m²

Terrasse 10,22 m²

Garten 77,27 m²

M 1:100



ARCHITEKT STAATLICH BEFUGTER UND BEEIDETER ZIVILTECHNIKER
DIPLOM-ING. WOLFGANG PFOSE
ZIVILTECHNIKER GmbH
office@architekt-pfose.at



Stahlbeton



EPS-Dämmung

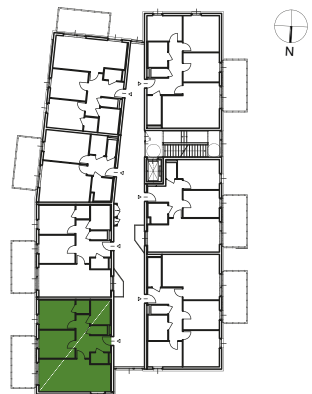


Mauerwerk



Gipskarton



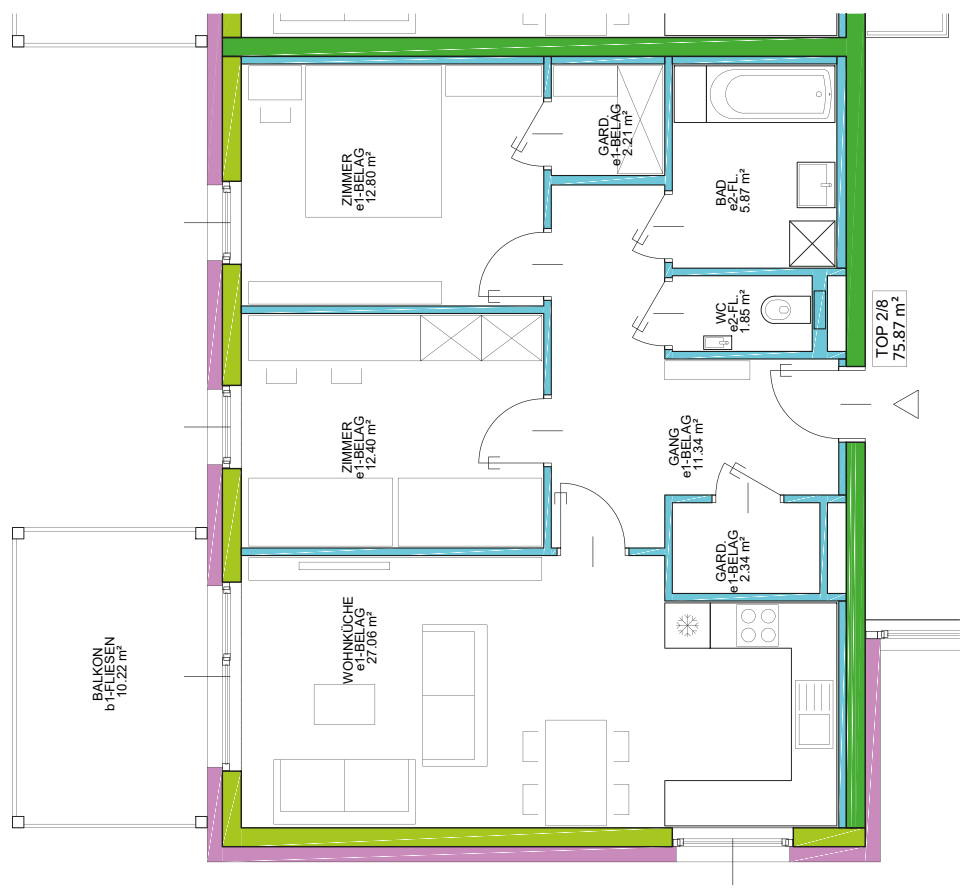


Wohnhausanlage Stiftergasse Stiege 2 Top 2/8

Geschoss 1. OG
Zimmer 3

Wohnnutzfläche 75,87 m²
Balkon 10,22 m²

M 1:100

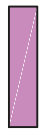


Gipskarton

Mauerwerk

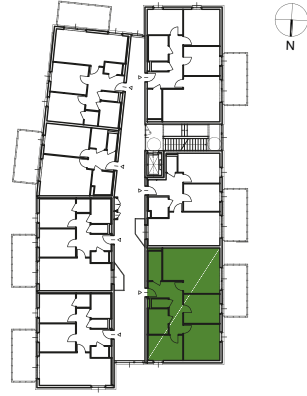
EPS-Dämmung

Stahlbeton





www.wohnungsgen.at



Wohnhausanlage Stiftergasse Stiege 2 Top 2/9

Geschoss 1. OG
Zimmer 4

Wohnnutzfläche 93,31 m²
Balkon 10,22 m²

M 1:100



ARCHITEKT STAATLICH BEFUGTER UND BEEDETER ZIVILTECHNIKER
DIPL.-ING. WOLFGANG PFOSE
ZIVILTECHNIKER GmbH
office@architekt-pfose.at

Gipskarton

Mauerwerk

EPS-Dämmung

Stahlbeton



www.wohnungsgen.at



Wohnhausanlage Stiftergasse Stiege 2 Top 2/10

Geschoss 1. OG
Zimmer 3

Wohnnutzfläche

75,87 m²

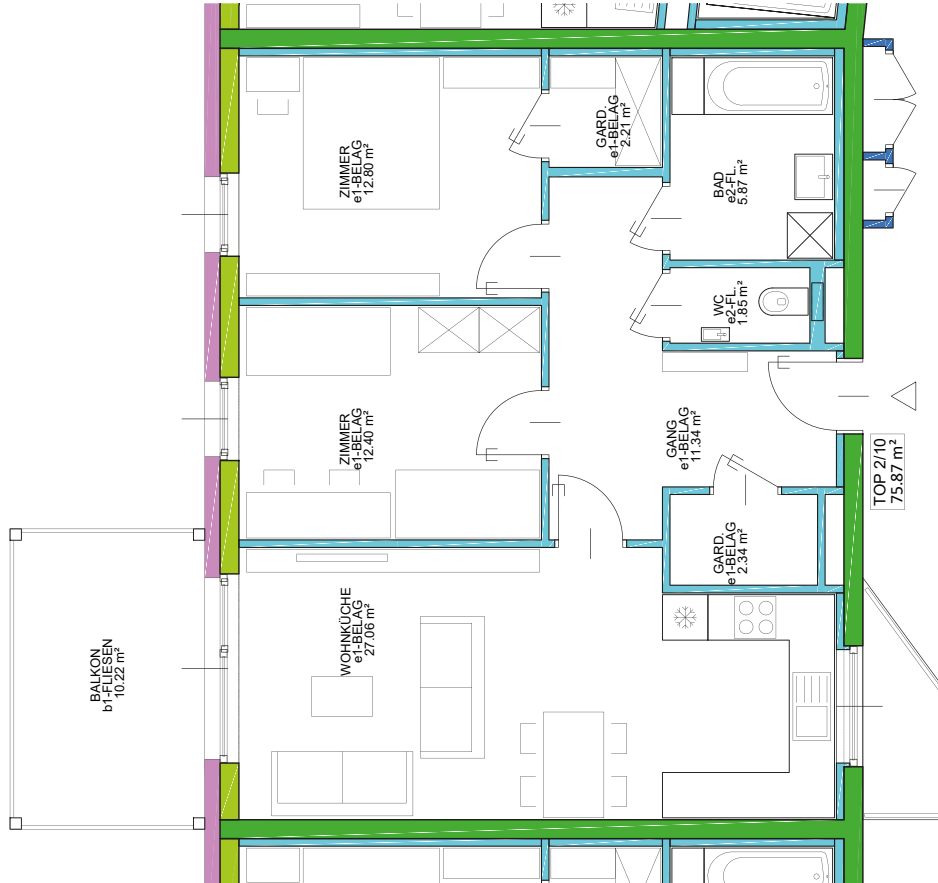
Balkon

10,22 m²

M 1:100



ARCHITEKT STAATLICH BEFUGTER UND BEEDETER ZIVILTECHNIKER
DIPL.-ING. WOLFGANG PFOSER
ZIVILTECHNIKER GmbH
office@architekt-pfoser.at



Stahlbeton



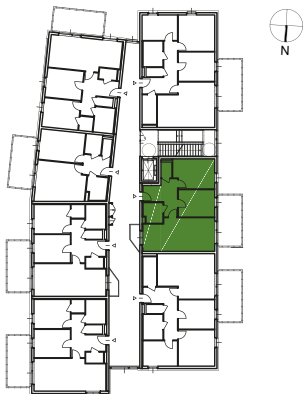
EPS-Dämmung



Mauerwerk



Gipskarton



Wohnhausanlage Stiftergasse
Stiege 2 Top 2/11

Geschoss 1. OG
Zimmer 3

Wohnnutzfläche

71,54 m²

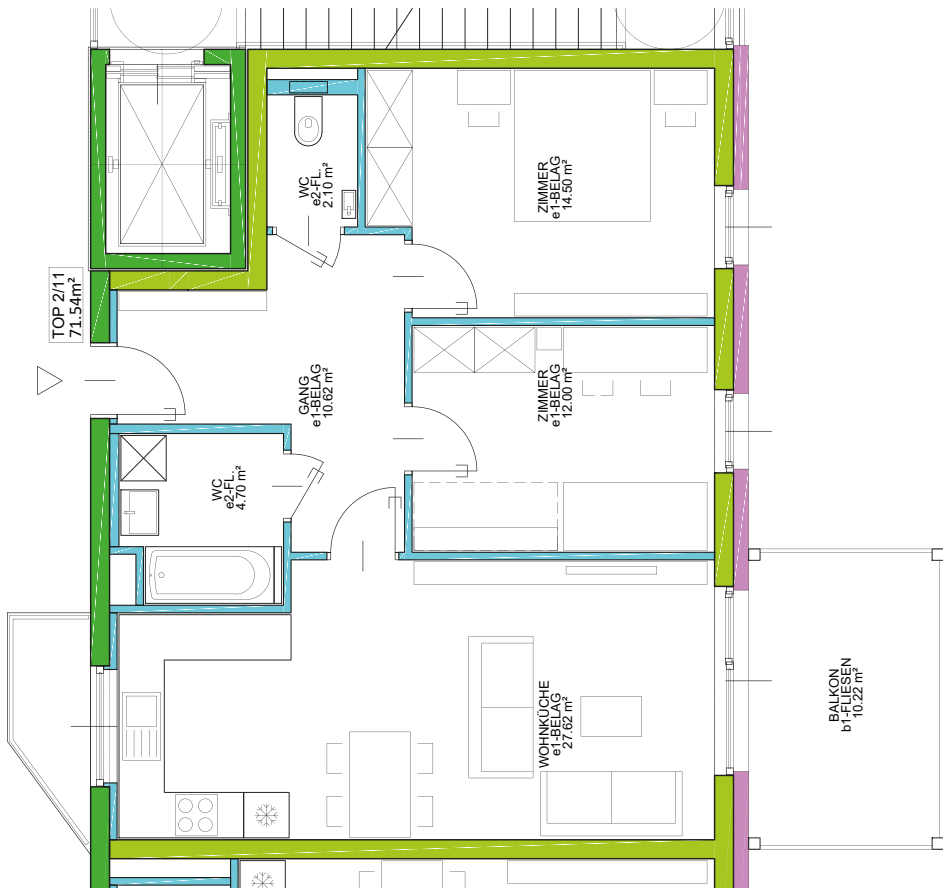
Balkon

10,22 m²

M 1:100



ARCHITEKT STAATLICH BEFUGTER UND BEEDETER ZIVILTECHNIKER
DIPL.-ING. WOLFGANG PFOSER
ZIVILTECHNIKER GmbH
office@architekt-pfoser.at



Stahlbeton



EPS-Dämmung

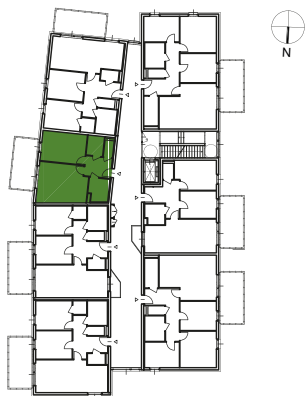


Mauerwerk



Gipskarton





Wohnhausanlage Stiftergasse Stiege 2 Top 2/12

Geschoss 1. OG
Zimmer 2

Wohnnutzfläche 57,15 m²
Balkon 10,22 m²

M 1:100

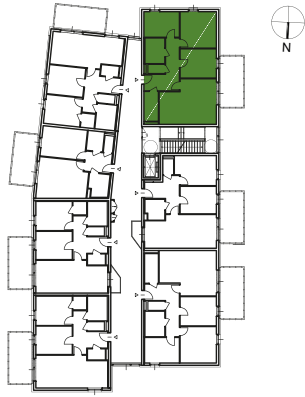


Stahlbeton

EPS-Dämmung

Mauerwerk

Gipskarton



Wohnhausanlage Stiftergasse

 Stiege 2 Top 2/13

Geschoss 1. OG

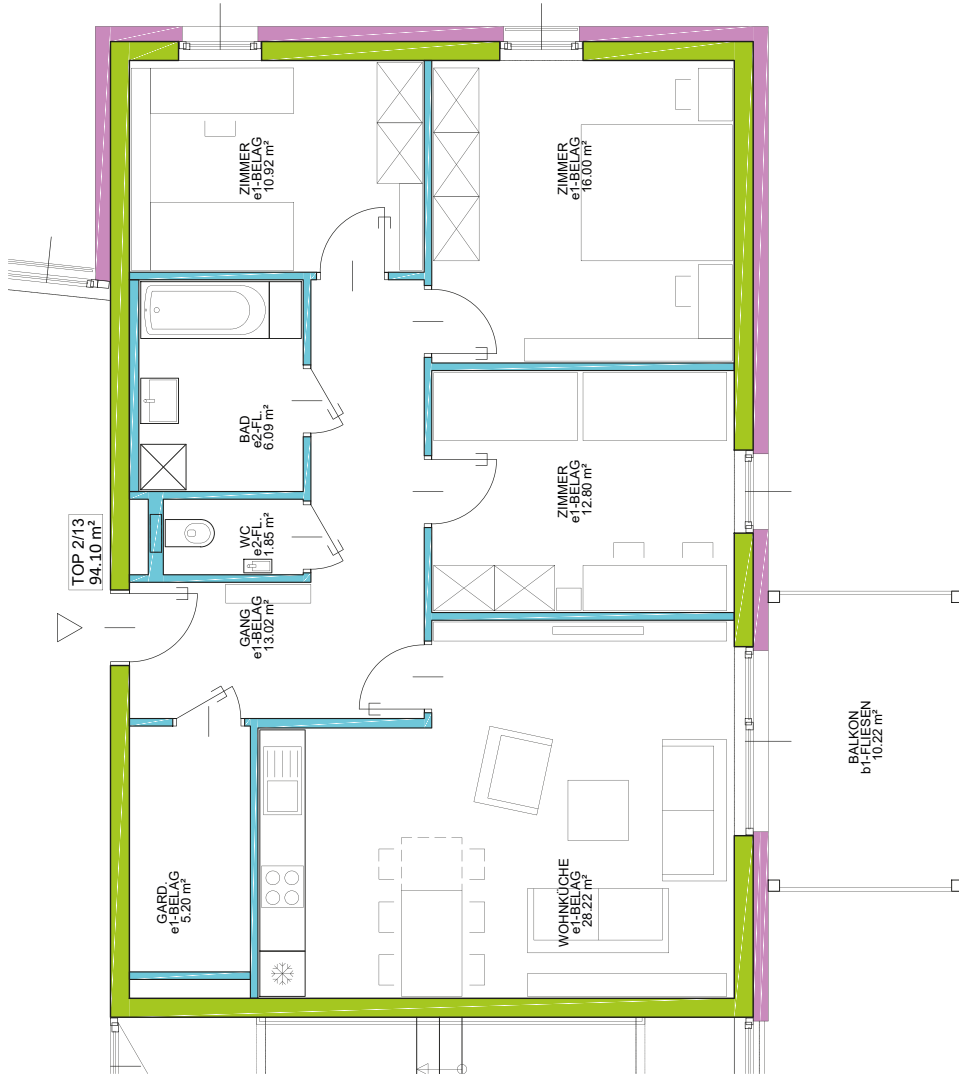
 Zimmer 4

Wohnnutzfläche 94,10 m²

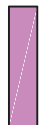
 Balkon 10,22 m²

M 1:100



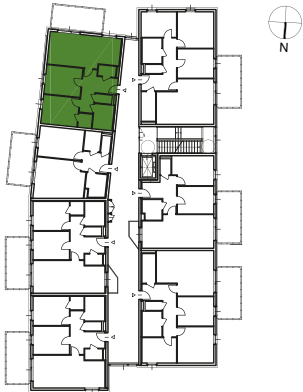



 Stahlbeton


 EPS-Dämmung


 Mauerwerk


 Gipskarton



Wohnhausanlage Stiftergasse
Stiege 2 Top 2/14

Geschoss 1. OG
Zimmer 3

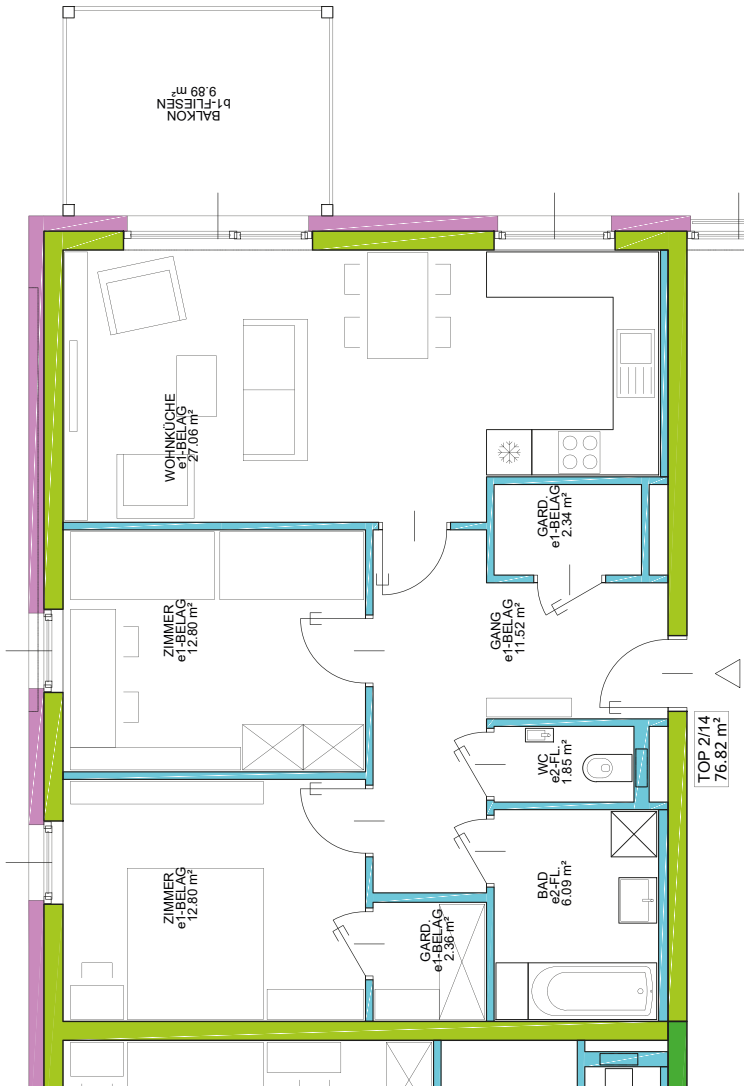
Wohnnutzfläche

76,82 m²

Balkon

9,89 m²

M 1:100



Stahlbeton



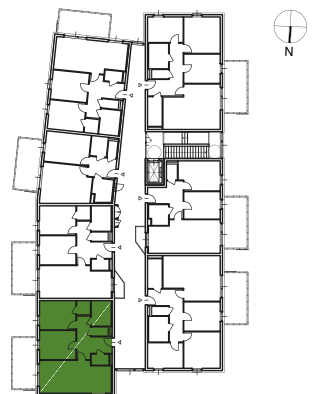
EPS-Dämmung



Mauerwerk

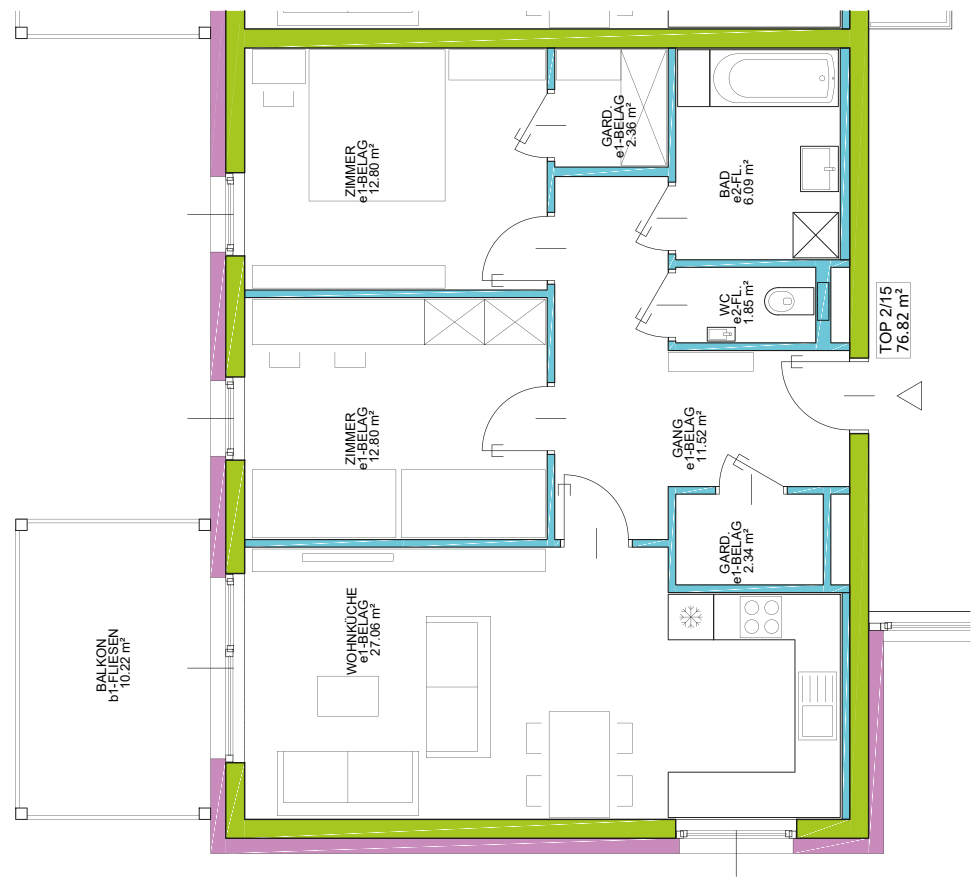


Gipskarton



Wohnhausanlage Stiftergasse
 Stiege 2 Top 2/15
 Geschoss 2. OG
 Zimmer 3

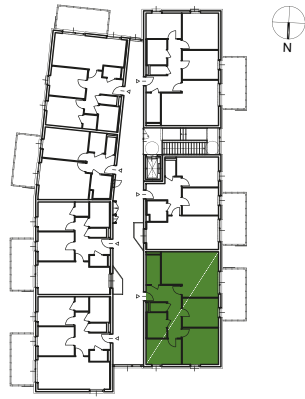
Wohnnutzfläche 76,82 m²
 Balkon 10,22 m²



- Stahlbeton
- EPS-Dämmung
- Mauerwerk
- Gipskarton



www.wohnungsgen.at



Wohnhausanlage Stiftergasse Stiege 2 Top 2/16

Geschoss 2. OG
Zimmer 4

Wohnnutzfläche

94,10 m²

Balkon

10,22 m²

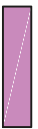
M 1:100



ARCHITEKT STAATLICH BEFUGTER UND BEEIDETER ZIVILTECHNIKER
DIPL.-ING. WOLFGANG PFOSER
ZIVILTECHNIKER GmbH
office@architekt-pfoser.at



Stahlbeton



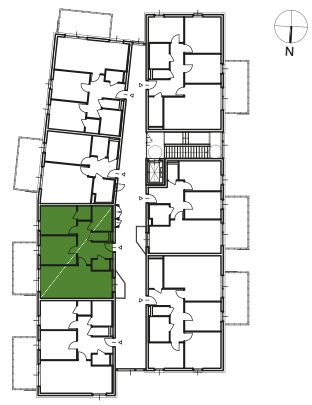
EPS-Dämmung



Mauerwerk



Gipskarton



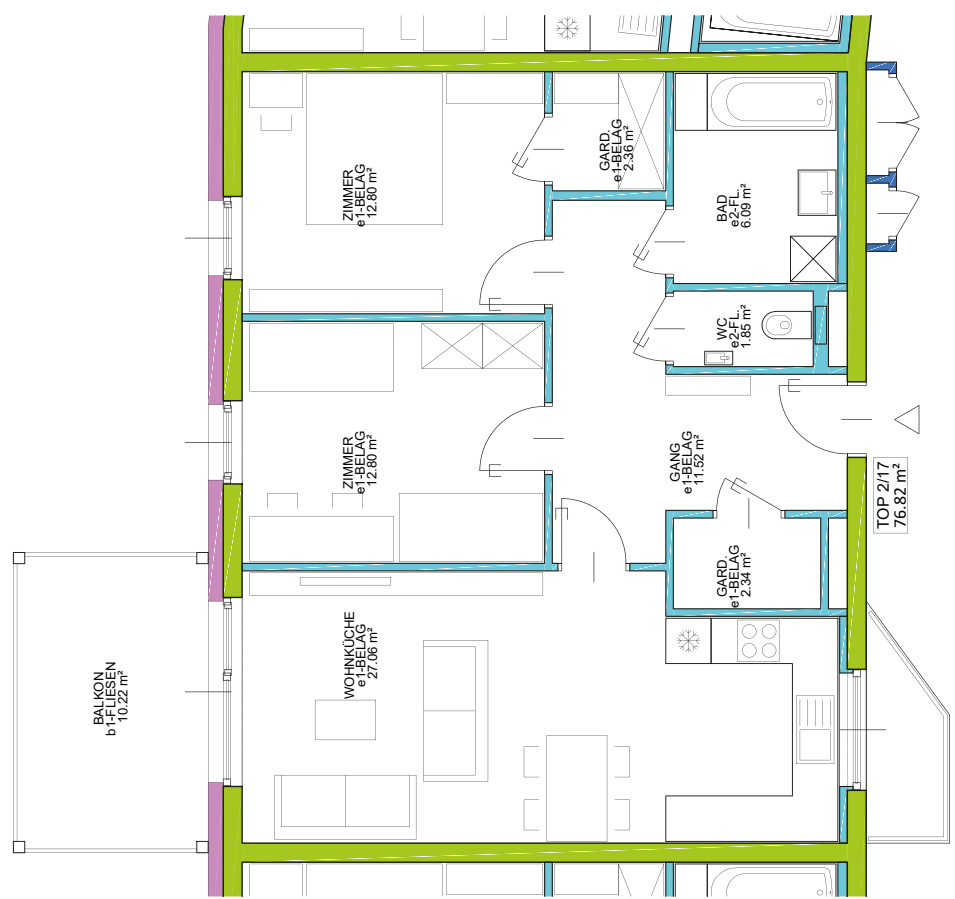
Wohnhausanlage Stiftergasse

 Stiege 2 Top 2/17

Geschoss 2. OG

 Zimmer 3

Wohnnutzfläche	76,82 m²
Balkon	10,22 m²

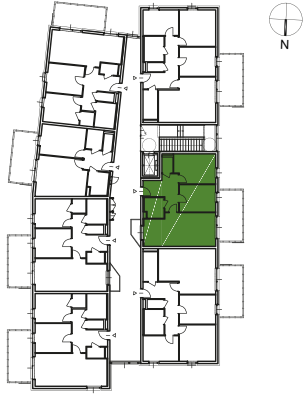


Gipskarton

Mauerwerk

EPS-Dämmung

Stahlbeton



Wohnhausanlage Stiftergasse
Stiege 2 Top 2/18

Geschoss 2. OG
Zimmer 3

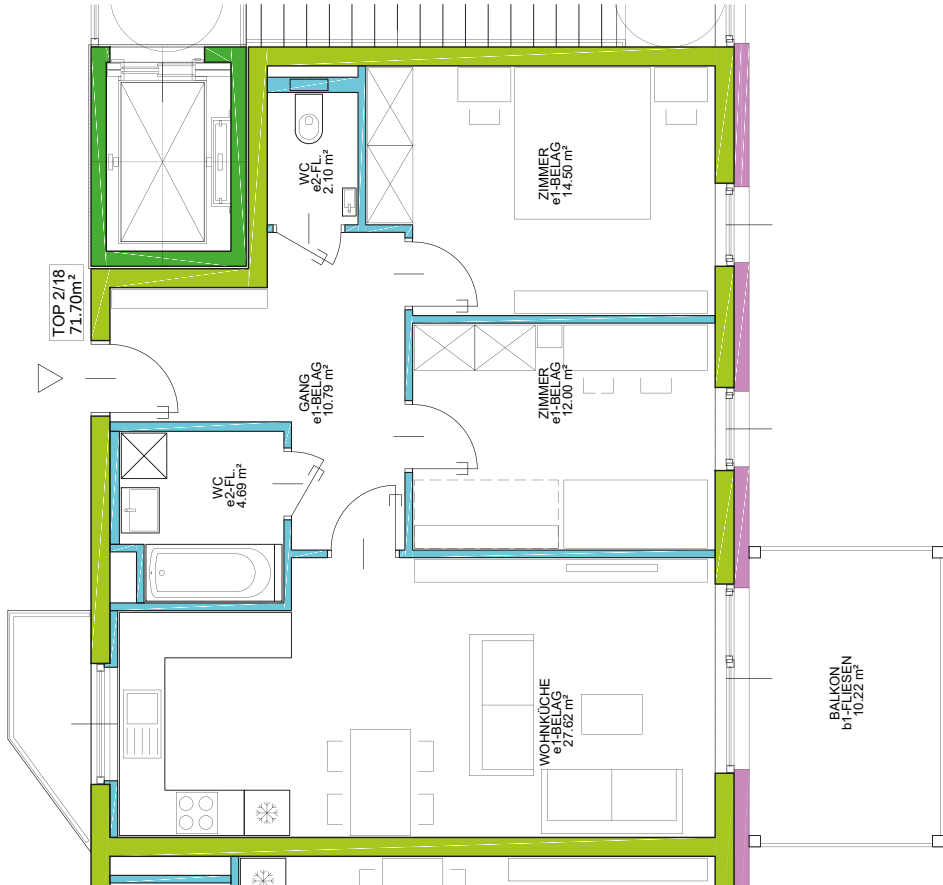
Wohnnutzfläche

71,70 m²

Balkon

10,22 m²

M 1:100



Stahlbeton



EPS-Dämmung



Mauerwerk



Gipskarton





Wohnhausanlage Stiftergasse
Stiege 2 Top 2/19

Geschoss 2. OG
Zimmer 2

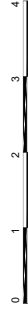
Wohnnutzfläche

57,38 m²

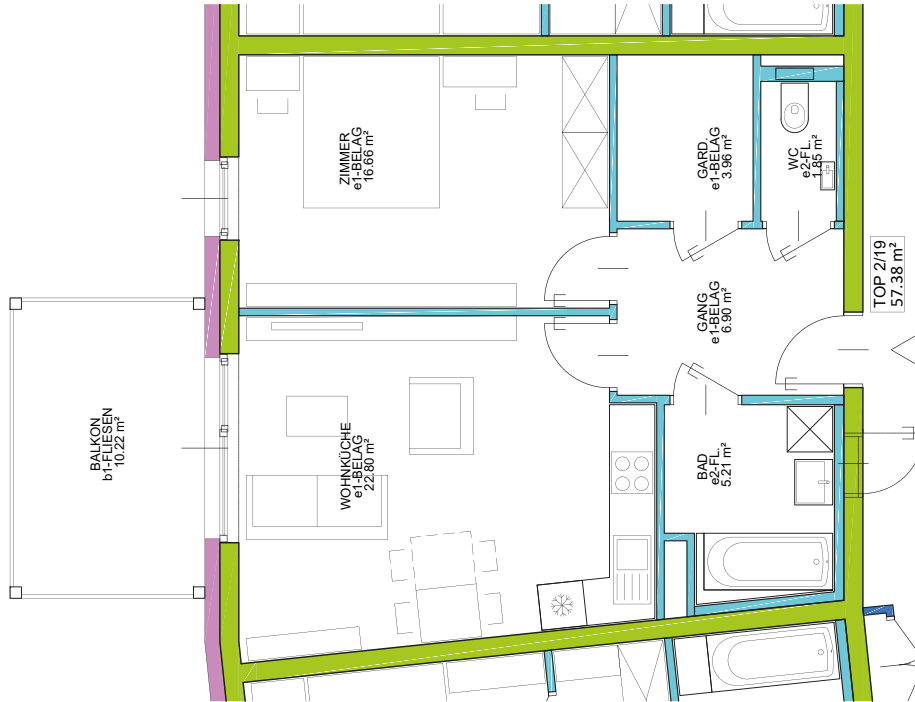
Balkon

10,22 m²

M 1:100



ARCHITEKT STAATLICH BEFUGTER UND BEEDETER ZIVILTECHNIKER
DIPL.-ING. WOLFGANG PFOSER
ZIVILTECHNIKER GmbH
office@architekt-pfoser.at



Stahlbeton



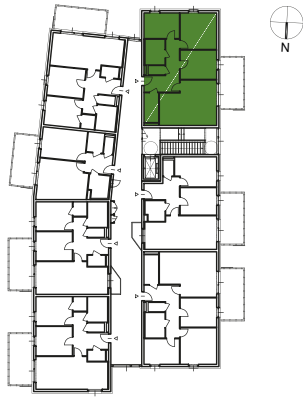
EPS-Dämmung



Mauerwerk



Gipskarton



Wohnhausanlage Stiftergasse
Stiege 2 Top 2/20

Geschoss 2. OG
Zimmer 4

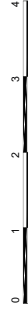
Wohnnutzfläche

94,10 m²

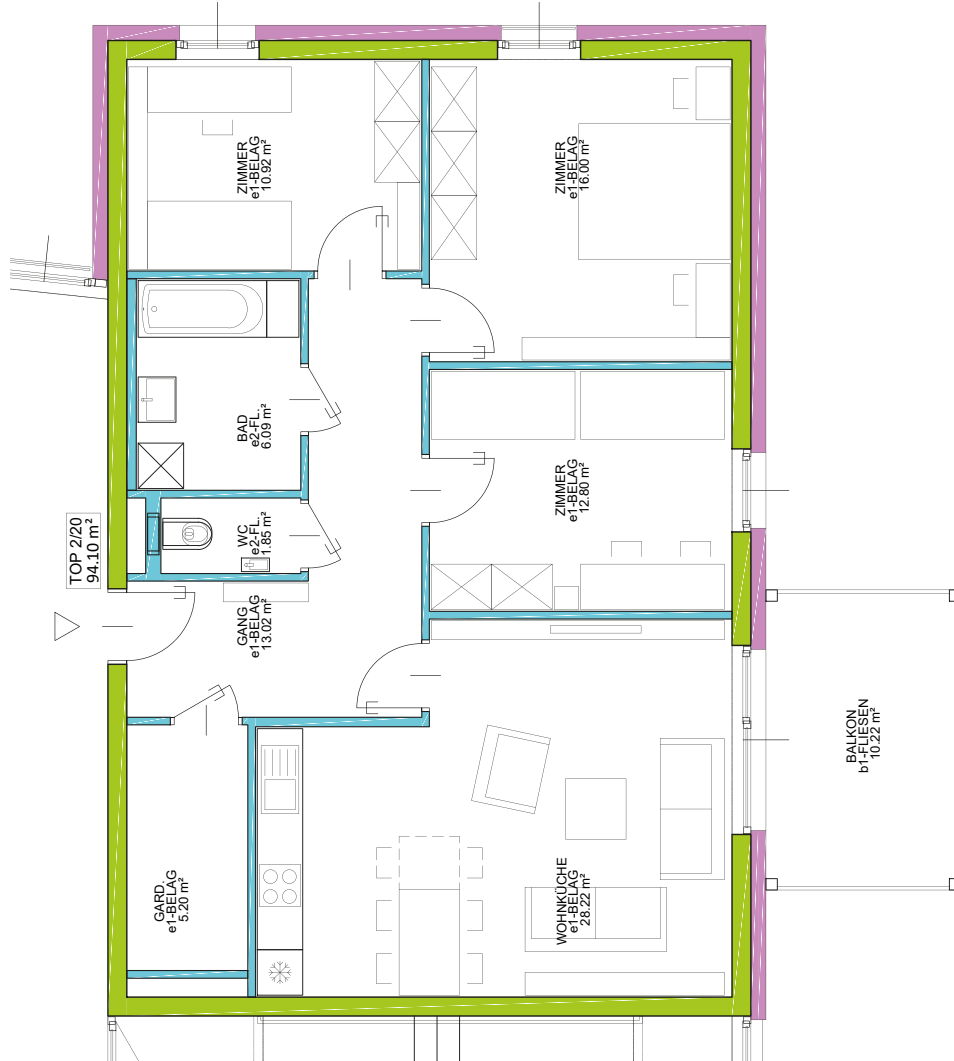
Balkon

10,22 m²

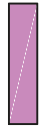
M 1:100



ARCHITEKT STAATLICH BEFUGTER UND BEEDETER ZIVILTECHNIKER
DIPL.-ING. WOLFGANG PFOSER
ZIVILTECHNIKER GmbH
office@architekt-pfoser.at



Stahlbeton



EPS-Dämmung



Mauerwerk



Gipskarton

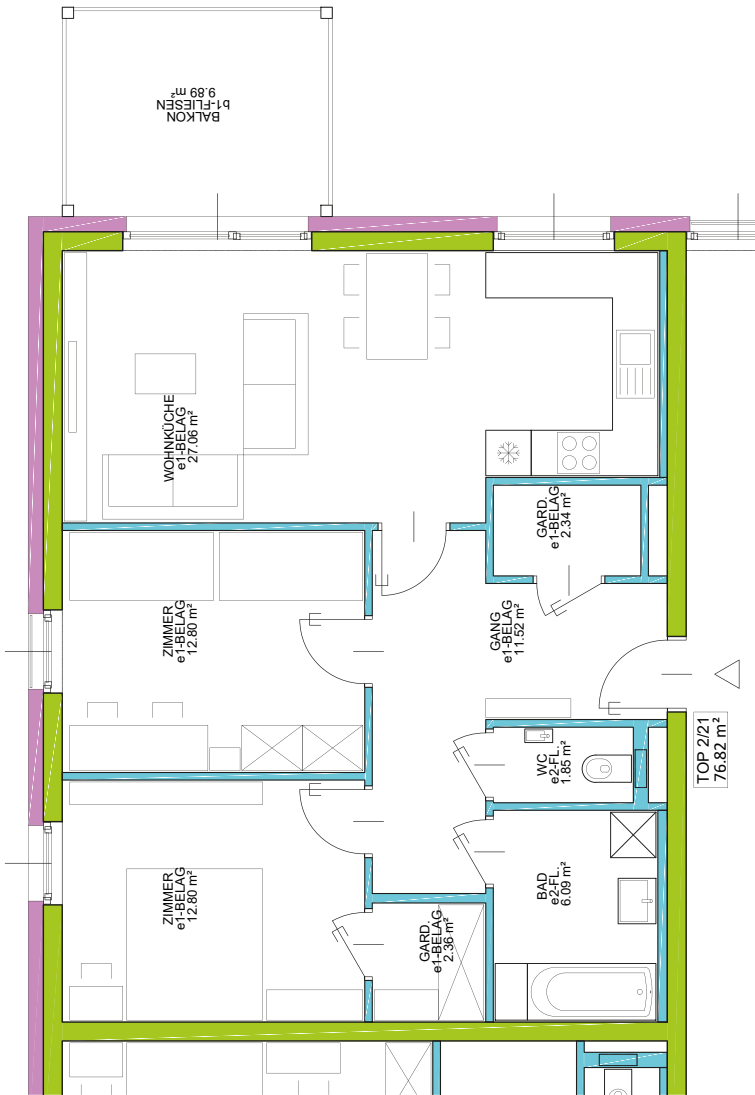


Wohnhausanlage Stiftergasse Stiege 2 Top 2/21

Geschoss 2. OG
Zimmer 3

Wohnnutzfläche 76,82 m²
Balkon 9,89 m²

M 1:100



Gipskarton

Mauerwerk

EPS-Dämmung

Stahlbeton

IHRE NOTIZEN