Niederhollabrunn I B

Georg-Stur-Straße 2-23, 2004 Niederhollabrunn

18 Reihenhäuser, 3 Wohnungen

EIGENTUM

GEDESAG

Wärmepumpe, Fußbodenheizung,
kontrollierte Wohnraumlüftung
Photovoltaikanlage, Glasfaseranschluss

klimaaktiv Partner

Symbolansicht

Quelle: Google Maps

Bauträger

GEDESAG

Bahnzeile 1, 3500 Krems

T 02732 833 93

E office@gedesag.at

Wohnungsberatung

Jürgen Kail

T 02732 833 93 DW 32

E kail@gedesag.at

Gemeinnützige Donau-Ennstaler Siedlungs-Aktiengesellschaft

Bahnzeile 1, A-3500 Krems a. d. Donau
Tel.: 02732 / 833 93, Fax: 02732 / 833 93 DW 51
office@gedesag.at / www.gedesag.at

PROJEKTVORSTELLUNG

Die gemeinnützige Wohnbaugesellschaft GEDESAG (Bahnzeile 1, 3500 Krems, T 02732/833 93, E office@gedesag.at) errichtet in 2004 Niederhollabrunn (EZ 1965, KG 11116 Niederhollabrunn) das Wohnprojekt „Niederhollabrunn – Georg-Stur-Straße 2-23“ (Projektname: „Niederhollabrunn I B“) mit insgesamt **18 Reihenhäusern und 3 Wohnungen**, welche in **Eigentum** vergeben werden.

Die Marktgemeinde Niederhollabrunn verfügt über **infrastrukturelle Einrichtungen**, wie **Kinderbetreuung** ab einem Jahr, einen **Kindergarten**, einen **praktischen Arzt** etc.

In den umliegenden Gemeinden und Ortschaften gibt es eine Reihe von **Allgemeinmedizinern** und **Fachärzten**.

Die **Volksschule** in Niederhollabrunn wird als Schulverband mit der Gemeinde Leitzersdorf geführt. Nach der Volksschulzeit stehen in der Umgebung zahlreiche **Schulen für die weiterführende Ausbildung** in Ernstbrunn, Hollabrunn, Korneuburg und Stockerau zur Verfügung.

In der Marktgemeinde Niederhollabrunn bieten ein **Nahversorger** und eine **Fleischerei** den Gemeindebürgerinnen und -bürgern ein vielfältiges Sortiment an. Außerdem gibt es in allen Katastralgemeinden der Marktgemeinde zahlreiche **Ab-Hof-Betriebe**, die unterschiedlichste Produkte verkaufen.

Zudem bietet die Marktgemeinde ein interessantes Angebot an **Freizeitaktivitäten** wie **Wanderwege**, **Radwege**, **öffentliche Spielanlagen** sowie **zahlreiche Vereine**.

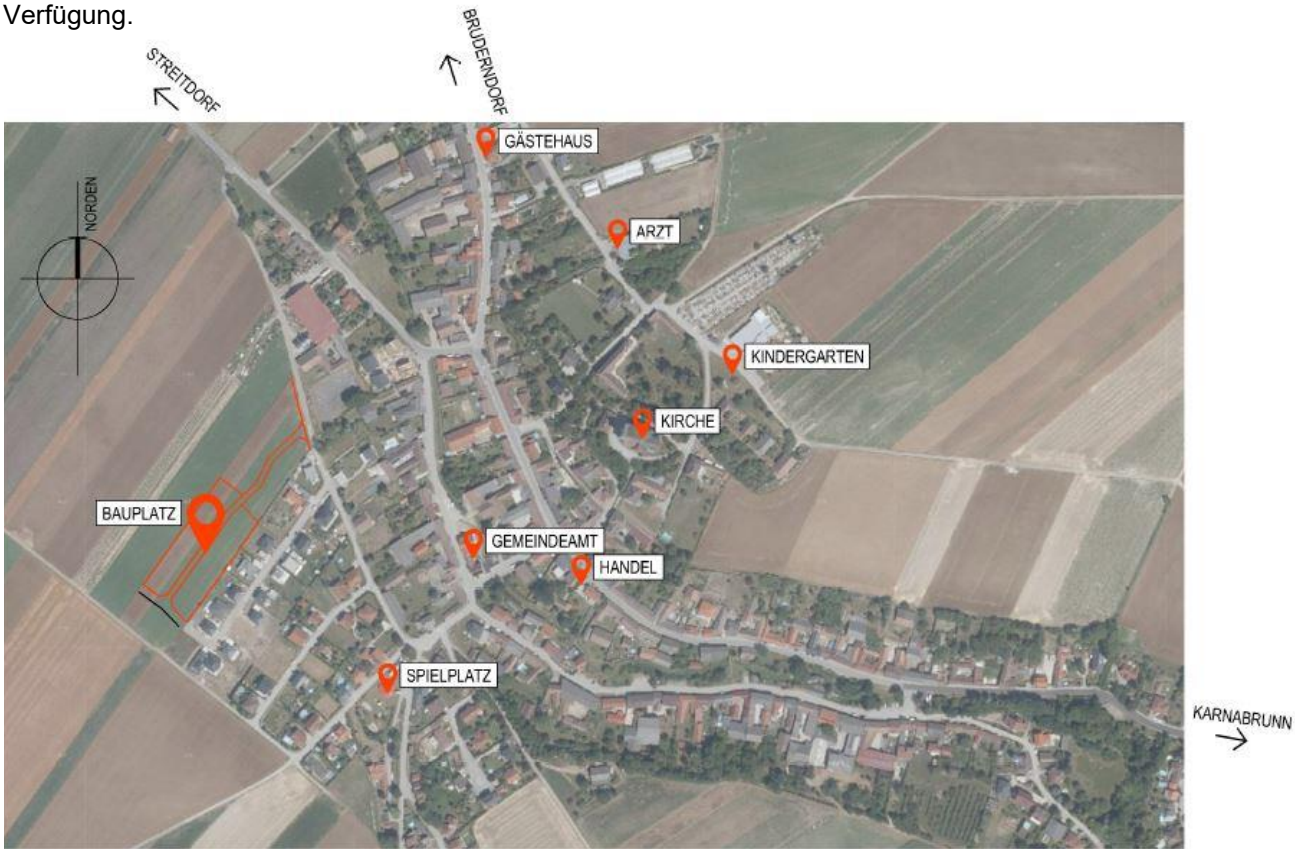
Die **Hauptstadt Wien** ist mit dem Auto in weniger als 45 min. und mit den öffentlichen Verkehrsmitteln in ca. einer Stunde erreichbar.

Unter **www.niederhollabrunn.gv.at** erhalten Sie nähere Informationen über die Marktgemeinde Niederhollabrunn.

Beginn der Bauarbeiten: März 2026

Voraussichtl. Fertigstellung: Herbst 2027

Krems, 18.03.2026 — Gemeinnützige Donau-Ennstaler Siedlungs-Aktiengesellschaft



Lage des Grundstücks; Quelle: Google Maps

Gemeinnützige Donau-Ennstaler Siedlungs-Aktiengesellschaft

Bahnzeile 1, A-3500 Krems a. d. Donau
Tel.: 02732 / 833 93, Fax: 02732 / 833 93 DW 51
office@gedesag.at / www.gedesag.at

PROJEKTBESCHREIBUNG

Das Wohnbauprojekt befindet sich am attraktiven Ortsrand von **Niederhollabrunn**, einem idyllischen Ort im Weinviertel, und bietet naturnahes Wohnen mit einer sehr guten Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Die Nähe zur Bezirkshauptstadt Korneuburg und zur Bundeshauptstadt Wien macht den Standort besonders attraktiv für Pendler.

Geplant ist eine moderne, gemischte Bebauung bestehend aus **18 Reihenhäusern und 3 Eigentumswohnungen**, die sich harmonisch in das kleinteilige Ortsbild einfügen.

Jede **Wohneinheit** ist mit einem eigenen **Müllplatz** samt Einhausung ausgestattet. Zudem stehen jeweils **zwei freie KFZ-Stellplätze** zur Verfügung.

Die **Reihenhäuser** zeichnen sich besonders durch familienfreundliche **5-Zimmer-Grundrisse** aus, während die **Wohneinheiten** im **Wohnhaus** mit **3 bzw. 4 Zimmern** aufwarten.

Im **Erdgeschoss** bietet jede **Einheit** eine **Terrasse** mit angrenzendem Garten sowie einen praktischen **Außenabstellraum**.

Die **Reinigung** der Wohnhausanlage und Allgemeinflächen sowie der **Winterdienst** werden von einem **Dienstleistungs-unternehmen** durchgeführt.

Um die Möglichkeit zur späteren Nachrüstung von **E-Ladeplätzen** zu gewährleisten, wird eine entsprechende Leerverrohrung bis zur zentralen Zähleranlage errichtet. Die definitive Ausführung muss auf Sonderwunschanfrage und auf eigene Kosten erfolgen!

Wohnhaus Allgemein

Das Wohnhaus besteht aus einem **Keller-, Erd- und Dachgeschoß** und bietet eine durchdachte Raumaufteilung.

Die **Erschließung** erfolgt über einen gemeinsamen Zugangsweg und den überdachten Hauseingang in den zentralen **Vorraum**, von dem aus die drei Wohnungen zugänglich sind.

Im **Erdgeschoß** jeder Wohnung sind vom Vorraum aus der **Abstellraum**, das **WC** sowie das **Kellergeschoß** erreichbar.

Das **lichtdurchflutete Wohnzimmer** mit **Kochnische** und angrenzender **Speis** ist ebenfalls direkt vom Vorraum zugänglich.

Über die **wohnungsinterne Stiege** gelangt man vom Wohnzimmer ins **Dachgeschoß**, wo je nach Wohnung **zwei bzw. drei Schlafzimmer** sowie ein **Bad mit Badewanne und WC** untergebracht sind.

Reihenhaus Allgemein

Die **Erschließung** der Reihenhäuser erfolgt über einen Zugangsweg und einen überdachten Hauseingangsbereich.

Von diesem gelangt man in den **Vorraum**, der Zugang zu einem **Zimmer** sowie einem **WC** bietet.

Das **lichtdurchflutete Wohnzimmer** mit **Kochnische** ist ebenfalls direkt vom Vorraum aus erreichbar.

Über den **Stiegenabgang** gelangt man vom Wohnzimmer ins **Kellergeschoß.**

Eine **wohnungsinterne Stiege** führt vom Wohnzimmer ins **Dachgeschoß**, wo **drei Schlafzimmer** sowie ein **Bad** mit Badewanne, Dusche und WC zu finden sind.

BAU- UND AUSSTATTUNGS-BESCHREIBUNG

Kellergeschoß Wohnhaus

- Fundierung: Stahlbetonfundamentplatte, Bodenplatte geglättet, ohne Fußbodenaufbau und ohne Belag
- Außenwände (erdberührt): Stahlbeton-Hohlwandelemente ohne weitere Oberflächenbehandlung, außenliegende Vertikalabdichtung und Wärmedämmung
- tragende Innenwände: Stahlbeton-Hohlwandelemente bzw. keramischer Ziegel (verputzt) den statischen Erfordernissen entsprechend
- Wohnhauskellertrennwand: einschalige Stahlbeton-Hohlwandtrennwand ohne weitere Oberflächenbehandlung
- Stiegenanlage KG – EG: Fertigteilstiegenlauf aus Stahlbeton, Tritt- und Setzstufen ohne Belag (gerichtet für das Aufbringen eines nachträglichen Fliesenbelages durch den Eigentümer), Handlauf in Eiche massiv
- Deckenkonstruktion: Stahlbeton-Elementdecke ohne weitere Oberflächenbehandlung

Wohngeschoße Wohnhaus

- Außenwände: Ziegelmauerwerk keramisch (25 cm), Wärmedämmverbundsystem
- Wohnungstrennwände: keramischer Schallschutzziegel (25 cm) einschalig
- nicht tragende Innenwände: Gipskarton-ständerwände (im Regelfall 10 cm)
- Verputz/Verspachtelung: Innenputz mit Gipskalkmörtel in geglätteter Oberflächen-struktur
- Deckenkonstruktion/Sargdeckel: Stahlbeton-Elementdecke, Untersicht gespachtelt
- Fußbodenkonstruktion EG und DG: Estrichaufbau mit Wärmedämmung und Dampfbremse lt. bauphysikal. Anforderung
- Stiegenanlage EG/DG: Fertigteilstiegenlauf aus Stahlbeton
- Es gelangen Notkamine zur Ausführung: Rauchrohranschluss und Zuluftleitung sind vom Eigentümer in Eigenregie herzustellen.

Dachgewerke Wohnhaus

- Bodenaufbau: Dachbodendämmung (nicht begehbar): Anforderung nach bauphysikalischem Erfordernis, Wartungssteg von Dachbodentreppe bis Dachausstieg
- Dachkonstruktion: Steildachkonstruktion mit Betondachstein, Verblechungen, Aluminium blank
- Dachboden: Trennwand keramisch, einschalig (nicht verputzt), Zugang zu Dachboden je Wohnung mit ausziehbarer Dachbodentreppe

Kellergeschoß Reihenhäuser

- Fundierung: Stahlbetonfundamentplatte, Bodenplatte geglättet, ohne Fußbodenaufbau und ohne Belag
- Außenwände (erdberührt): Stahlbeton-Hohlwandelemente ohne weitere Oberflächenbehandlung, außenliegende Vertikalabdichtung und Wärmedämmung
- tragende Innenwände: Stahlbeton-Hohlwandelemente bzw. keramischer Ziegel (verputzt) den statischen Erfordernissen entsprechend
- Reihenhauskellertrennwand: einschalige Stahlbeton-Hohlwandelement ohne weitere Oberflächenbehandlung
- Stiegenanlage KG – EG: Fertigteilstiegenlauf aus Stahlbeton, Tritt- und Setzstufen ohne Belag (gerichtet für das Aufbringen eines nachträglichen Fliesenbelages durch den Eigentümer), Handlauf in Eiche massiv
- Deckenkonstruktion: Stahlbeton Elementdecke ohne weitere Oberflächenbehandlung

Wohngeschoße Reihenhäuser

- Außenwände: überwiegend Ziegelmauerwerk keramisch (25 cm), Wärmedämm-verbundsystem
- Reihenhaustrennwände: zweischaliges keramisches Ziegelmauerwerk (2x25 cm)
- nicht tragende Innenwände: Gipskarton-ständerwände (im Regelfall 10 cm)
- Verputz/Verspachtelung: Innenputz mit Gipskalkmörtel in geglätteter Oberflächenstruktur
- Deckenkonstruktion/Sargdecke: Stahlbeton-Elementdecke, Untersicht gespachtelt
- Fußbodenkonstruktion EG und DG: Estrichaufbau mit Wärmedämmung und Dampfbremse lt. bauphysikal. Anforderung
- Stiegenanlage EG/DG: Fertigteilstiegenlauf aus Stahlbeton
- Es gelangen Notkamine zur Ausführung: Rauchrohranschluss und Zuluftleitung sind vom Eigentümer in Eigenregie herzustellen.

Dachgewerke Reihenhäuser

- Steildachkonstruktion mit Betondachstein, Verblechungen, Aluminium blank
- Dachboden: Trennwand: keramisch 25 cm; einschalig (nicht verputzt), Zugang zu Dachboden je RH mit ausziehbarer Dachbodentreppe
- Bodenaufbau: Dachbodendämmung (nicht begehbar): Anforderung nach bauphysikalischem Erfordernis, Wartungssteg von Dachbodentreppe bis Dachausstieg

Gemeinnützige Donau-Ennstaler Siedlungs-Aktiengesellschaft

Bahnzeile 1, A-3500 Krems a. d. Donau
Tel.: 02732 / 833 93, Fax: 02732 / 833 93 DW 51
office@gedesag.at / www.gedesag.at

AUSSTATTUNG WOHNUNGEN

Bodenbeläge

- Bad, WC, Vorraum: Fliesen (30/60 cm, Farbe: grau)
- restliche Räume: Fertigparkett in Eiche, geklebt verlegt, inkl. Sockelleisten
- Stiegenanlage EG/OG
  Tritt- und Setzstufen: Parkett in Eiche mit Anleimer, ohne Sockelleisten, Handlauf in Eiche massiv mit Handlaufstützen

Wände und Decken

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

Innentüren

- Türstöcke: Stahlzargen weiß mit Einfachfalz
- Türblätter weiß mit Kernwabeneinlage und Deckplatten in gefälzter Ausführung
- Türdrücker mit geteilter Rundrosette in Aluminium eloxiert (Al F1)
- unterer Luftspalt in Hinblick auf Wohnraumlüftung 7 bis 10 mm
- 1 Stk. Innentür mit Glasausschnitt

Wohnungseingangstür

- Doppelfalztürblatt in Stahlzarge (weiß)
- einbruchshemmende Ausführung – Widerstandsklasse RC3 mit Mehrfachverriegelung
- Wechselbeschlag: Drückergarnitur inkl. Langschild (außen: Knauf/innen: Drücker) in Alu eloxiert (AL F1)
- Namensschild mit Spion und Türnummer

Fenster-/Portalkonstruktionen

- Kunststofffenster (weiß) mit Dreischeibenisolierverglasung
- mit zwei Dichtungsebenen und zweifacher Falzausbildung
- Dreh- bzw. Dreh-Kippbeschlag mit Mehrfachverriegelung in Alu-F1 eloxiert oder Kunststoff (weiß)
- Fensterbretter innen mit Melaminharzbeschichtung (weiß)
- Außenfensterbänke in Alu (Farbe nach Wahl des Architekten)
- obere Stockaufdoppelung für den Sonnenschutz
- tlw. Fixverglasungen (siehe Pläne)
- Dachflächenfenster: mit außenliegendem Sonnenschutz mit Rollläden (Solar betrieben)

Sonnenschutz

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

Terrassen (nicht gedeckt)

- Belag: Estrichplatten im Splittbett auf entsprechendem Unterbau

Abstellraum außen

- Fundamentbetonplatte: Oberfläche besenstrich
- Grundkonstruktion Stahl
- Außenwände mit Plattenverkleidung
- Drehtür optisch an die Wandverkleidung angepasst
- Pultdachkonstruktion mit Trapezblechabdeckung
- es besteht kein Anspruch auf Schlagregendichtheit

Hinweis: *Im Abstellraum außen dürfen gemäß Baubescheid keine brandfördernden Stoffe gelagert werden.*

Gemeinnützige Donau-Ennstaler Siedlungs-Aktiengesellschaft

Bahnzeile 1, A-3500 Krems a. d. Donau
Tel.: 02732 / 833 93, Fax: 02732 / 833 93 DW 51
office@gedesag.at / www.gedesag.at

AUSSTATTUNG REIHENHÄUSER

Bodenbeläge

- Bad, WC, Vorraum: Fliesen (30/60 cm, Farbe: grau)
- bodenebene Duschzone: Ausgestattet mit rutschfesten Fliesen (30x60 cm, Farbe: Grau) und einer Klarglas-Duschtrennwand.
- restliche Räume: Fertigparkett in Eiche, geklebt verlegt, inkl. Sockelleisten
- Stiegenanlage EG/OG

  Tritt- und Setzstufen: Parkett in Eiche mit Anleimer, ohne Sockelleisten, Handlauf in Eiche massiv mit Handlaufstützen

Wände und Decken

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

Innentüren

- Türstöcke: Stahlzargen weiß mit Einfachfalz
- Türblätter weiß mit Kernwabeneinlage und Deckplatten in gefälzter Ausführung
- Türdrücker mit geteilter Rundrosette in Aluminium eloxiert (Al F1)
- unterer Luftspalt in Hinblick auf Wohnraum-lüftung 7 bis 10 mm
- 1 Stk. Innentür mit Glasausschnitt

Reihenhauseingangstür

- Doppelfalztür aus Holz mit Melaminkunstharzoberfläche und Aluminiumübertrittsschwelle
- fixe Oberlichte (Klarglas)
- einbruchhemmende Ausführung RC 3 mit Mehrfachverriegelung
- Objektbeschlag RC 3

Fenster-/Portalkonstruktionen

- Kunststofffenster (weiß) mit Dreischeibenisolierverglasung
- mit zwei Dichtungsebenen und zweifacher Falzausbildung
- Dreh- bzw. Dreh-Kippbeschlag mit Mehrfachverriegelung in Alu-F1 eloxiert oder Kunststoff (weiß)
- Fensterbretter innen mit Melaminharzbeschichtung (weiß)
- Außenfensterbänke in Alu (Farbe nach Wahl des Architekten)
- obere Stockaufdoppelung für die Montage von Außenrollläden
- tlw. Fixverglasungen lt. Plan
- Dachflächenfenster mit außenliegendem Sonnenschutz mit Rollläden (Solar betrieben)

Sonnenschutz

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

Terrasse (nicht gedeckt)

- Belag: Estrichplatten im Splittbett auf entsprechendem Unterbau

Abstellraum außen

- Fundamentbetonplatte: Oberfläche besenstrich
- Grundkonstruktion Stahl
- Außenwände mit Plattenverkleidung
- Drehtür optisch an die Wandverkleidung angepasst
- Pultdachkonstruktion mit Trapezblech-abdeckung
- es besteht kein Anspruch auf Schlagregen-dichtheit

  Hinweis: *Im Abstellraum außen dürfen gemäß Baubescheid keine brandfördernden Stoffe gelagert werden.*

Gärten

- Niveauanschüttungen mit vorhandenem Aushubmaterial; gefräst und besämt
- gärtnerische Gestaltung und eventuelle Bodenverbesserung als Eigenleistung der Nutzer
- Einfriedung der Gärten mit Maschendrahtzaun
- je Garten eine Gartentüre
- Es wird darauf hingewiesen, dass in Gartenflächen technisch erforderliche Einbauten, wie z. B. Versorgungsleitungen, Kanalleitungen, Drainagierungen sowie zugehörige Revisionsöffnungen, Putzschächte oder Ähnliches situiert sein können. Informieren Sie sich bei später beabsichtigten Gartengestaltungsmaßnahmen mit Bodeneingriffen bitte rechtzeitig bei der GEDESAG.
- Es wird darauf hingewiesen, dass als Ausgleich von Niveauunterschieden geringfügige Böschungen bis zu ca. 50 cm möglich sind bzw. kann die Gartenfläche ein Gefälle weg vom Gebäude aufweisen.

Allgemeine Freiflächen

- Zugänge (Wege): Asphaltbelag einlagig
- Grünraumgestaltung lt. Freiflächenkonzept
- Bepflanzung mit regionstypischen Bäumen, Sträuchern und Bodendeckern

KFZ-Stellplätze frei

- straßenmäßiger Aufbau lt. den technischen Richtlinien
- freie KFZ-Stellplätze: im Regelfall mit Rasengittersteinen
- sämtliche KFZ-Stellplätze inkl. Markierung und Beschriftung

Notkamine

- Zustimmung der GEDESAG sowie Eignungsbefund vom Rauchfangkehrer vor Inbetriebnahme erforderlich
- auf den Einbau einer entsprechenden Sicherheitseinrichtung zur Vermeidung von Rauchgasrücksaugungen durch die Wohnraumlüftung wird hingewiesen
- Vorbereitung Verbrennungsluftversorgung – Ofenanschluss bestehend aus: gedämmter Wanddurchführung, Außenwandgitter und innenliegenden Verschlussdeckel

Unterkonstruktionen Küchenoberschränke

- In den Trockenbauwänden wird eine für gängige Montagehöhen geeignete Unterkonstruktion vorgesehen.

HAUSTECHNIK

Heizung

- Wohnhaus, Reihenhaus: Luft/Wasser-Wärmepumpe je Wohneinheit
- Fußbodenheizung
- Elektro-Sprossenheizkörper im Bad

Lüftung

- Wohnhaus, Reihenhaus: kontrollierte Wohnraumlüftung je Wohneinheit

Sanitärinstallationen

- Sanitärkeramik (weiß)
- Wohnhaus, Reihenhaus: Register-Warmwasserspeicher, ohne Warmwasser-Zirkulationsanlage, RH: Kaltwasserzähler je Wohneinheit, WH: Sub-Kaltwasser-zähler je Wohneinheit

Photovoltaikanlage

- je Reihenhaus bzw. Wohneinheit Generatorleistung ~1,8kWp Wechselrichter im Dachboden

Elektroinstallationen

- Schalter und Steckdosen (reinweiß)
- je Reihenhaus und Wohnung eine eigene, SAT-TV-Anlage, Receiver ist vom Nutzer auf eigene Kosten anzuschaffen
- Anschluss an die Kommunikationsnetze der vor Ort befindlichen Anbieter in Glasfasertechnik

SONSTIGES

Heizwärmebedarf

RH 1 und RH 2:
- HWB_{REF}*: 43,7 kWh/m²a
- f_{GEE}**: 0,43

RH 3 und RH 11:
- HWB_{REF}*: 48,1 kWh/m²a
- f_{GEE}**: 0,70

RH 4, RH 5, RH 12 und RH 13:
- HWB_{REF}*: 42,9 kWh/m²a
- f_{GEE}**: 0,43

RH 6 und RH 14:
- HWB_{REF}*: 49,2 kWh/m²a
- f_{GEE}**: 0,71

RH 7 und RH 15:
- HWB_{REF}*: 49,7 kWh/m²a
- f_{GEE}**: 0,71

RH 8 und RH 9:
- HWB_{REF}*: 43,4 kWh/m²a
- f_{GEE}**: 0,43

RH 10:
- HWB_{REF}*: 47,4 kWh/m²a
- f_{GEE}**: 0,69

RH 16, 17, 18:
- HWB_{REF}*: 40,4 kWh/m²a
- f_{GEE}**: 0,35

Wohnhaus:
- HWB_{REF}*: 43,1 kWh/m²a
- f_{GEE}**: 0,43

*HWB_{REF}: Referenz-Heizwärmebedarf lt. Bestandsenergieausweis

**f_{GEE}: Gesamtenergieeffizienzfaktor lt. Bestandsenergieausweis

Gemeinnützige Donau-Ennstaler Siedlungs-Aktiengesellschaft

Bahnzeile 1, A-3500 Krems a. d. Donau
Tel.: 02732 / 833 93, Fax: 02732 / 833 93 DW 51
office@gedesag.at / www.gedesag.at

HINWEISE

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

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

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

Die Durchführung von **Sonderwunschabänderungen** setzt im Regelfall einen unterfertigten Vertrag voraus. Baufortschrittsbedingt erfolgt die Bearbeitung in Einzelfällen auch vorzeitig.

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

Gemeinnützige Donau-Ennstaler Siedlungs-Aktiengesellschaft

Bahnzeile 1, A-3500 Krems a. d. Donau
Tel.: 02732 / 833 93, Fax: 02732 / 833 93 DW 51
office@gedesag.at / www.gedesag.at

KOSTEN UND FINANZIERUNG

Finanzierung

Die Finanzierung der Gesamtkosten erfolgt durch Eigenmittel der Eigentümer sowie durch die Objektförderung.

Objektförderung

Die Objektförderung besteht aus einem nicht rückzahlbaren Zweckzuschuss gemäß § 29a Abs 1 bis 5, 11 und 12 Finanzausgleichsgesetz 2024 und § 31a NÖ Wohnungsförderungsrichtlinien 2019.

Somit wird für die Dauer von 25 Jahren ein Veräußerungsverbot gemäß § 31a Abs 9 NÖ Wohnungsförderungsrichtlinien 2019 zu Gunsten des Landes Niederösterreich im Grundbuch eingetragen. Der Käufer verpflichtet sich somit, innerhalb von 25 Jahren das (Mit-) Eigentum an der Liegenschaft bis zur Tilgung des Zweckzuschusses durch Rechtsgeschäft unter Lebenden nur mit schriftlicher Zustimmung des Landes Niederösterreich zu übertragen.

Darüber hinaus gilt für einen Zeitraum von 25 Jahren (anstatt 15 Jahre) die antispekulative Maßnahme gemäß § 15h Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz (WGG), wonach im Falle einer Vermietung innerhalb dieses Zeitraumes der Vollanwendungsbereich des Mietrechtsgesetzes (MRG) sowie eine Deckelung des zulässigen Hauptmietzinses mit dem Richtwert nach dem Richtwertgesetz (RichtWG) ohne Zu- und Abschläge samt einem Befristungsabschlag von 25% im Falle eines befristeten Mietvertrages gilt. Solange die Wohnbauförderung aufrecht ist, ist die Vermietung allerdings nur in Ausnahmefällen und im Rahmen der Förderungsauflagen möglich.

Eigenmittel

Die Kaufpreiseigenmittel sind binnen 21 Tagen nach Unterfertigung des Kaufvertrages durch sämtliche Vertragsparteien zu bezahlen.

Monatliche Belastung

Die angegebenen monatlichen Belastungen sind voraussichtliche Kosten und beinhalten die verrechnungspflichtigen Komponenten lt. Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz (WGG) analog den Bestimmungen des NÖ Wohnungsförderungsgesetzes 2005 (NÖ WFG 2005) und des Wohnungs-eigentumsgesetzes 2002 (WEG 2002), wobei ein allenfalls beanspruchter Wohnzuschuss unberücksichtigt ist, da dieser dem Nutzer vom Land NÖ direkt vergütet wird.

Für Betriebs- und Verwaltungskosten sowie Instandhaltungsrücklagen werden monatliche Beträge zur Vorschreibung gebracht, wobei die Betriebskosten jährlich nach tatsächlichem Aufwand abgerechnet werden.

Die Stromkosten (inkl. Stromkosten für Raumheizung und Warmwasserbereitung) werden vom Energielieferanten direkt in Rechnung gestellt.

In der monatlichen Belastung ist die gesetzliche Umsatzsteuer berücksichtigt.

Nebenkosten

Grunderwerb-steuer:	3,5 % der Gegenleistung (Gesamtkaufpreis einschl. Zweckzuschuss erhöht um Anwaltshonorar von brutto 1,8% des Kaufpreises)
Grundbuchein-tragungsgebühr:	1,1 % des Werts des einzutragenden Rechts (Gesamtkaufpreis einschl. Zweckzuschuss erhöht um Anwaltshonorar von brutto 1,8% des Kaufpreises)
Anwaltskosten für Errichtung, treuhändige Abwicklung, Grund-buchsdurchführung des Kauf- und des Wohnungseigentum svertrages:	pauschal 1,5 % des Gesamtkaufpreis einschl. Zweckzuschuss zuzüglich Barauslagen und Umsatzsteuer
Kontoführungsspe en und Verwahr-entgelte:	max. EUR 350,00
Notarkosten für Beglaubigung:	nach Notariatstarif-gesetz, ca. EUR 500,00

- Diese Nebenkosten sind in der Finanzierungs-tabelle „Eigentum“ nicht berücksichtigt.

KOSTEN UND FINANZIERUNG

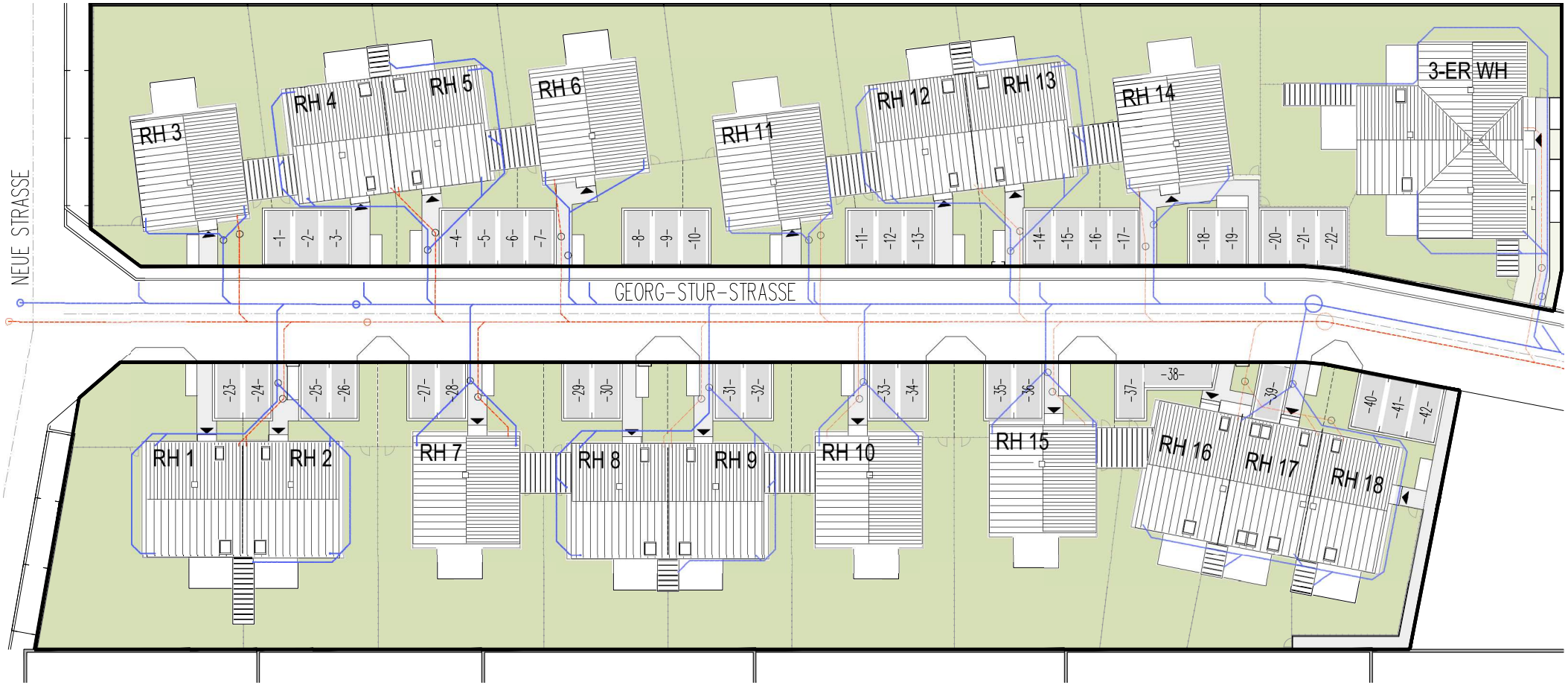
Eigentum

Fixpreis
Stand per 2026 03 09

Top	Geschoß	vorläufige Nutzwerte	Nutzfläche m²	Nutzfläche gesamt m²	Terrasse m²	Keller m²	Keller RH m²	Abstellraum außen m²	Garten m²	Vorgärten + befestigte Wege m²	Stellplatz frei Stück	Anzahl Zimmer	Kaufpreis	Eigenmittel	verlorener Zuschuss Land NÖ	anfänglicher Gesamtaufwand pro Monat
RH 1	KG,EG,OG	179,00	116,79	116,79	12,72	-	62,80	4,50	191,00	86,00	-	5	547.500,00	401.124,96	146.375,04	353,03
RH 2	KG,EG,OG	168,00	116,79	116,79	12,72	-	62,80	4,50	106,00	44,00	-	5				
RH 3	KG,EG,OG	180,00	116,90	116,90	12,72	-	62,10	6,70	164,00	51,00	-	5				
RH 4	KG,EG,OG	166,00	116,79	116,79	12,72	-	62,80	8,89	73,00	31,00	-	5	507.800,00	361.424,96	146.375,04	330,05
RH 5	KG,EG,OG	165,00	116,79	116,79	12,72	-	62,80	8,89	59,00	43,00	-	5	504.700,00	358.324,96	146.375,04	328,28
RH 6	KG,EG,OG	175,00	116,90	116,90	12,72	-	62,10	6,70	99,00	75,00	-	5	535.300,00	387.755,68	147.544,32	345,95
RH 7	KG,EG,OG	180,00	116,90	116,90	12,72	-	62,10	6,70	155,00	71,00	-	5				
RH 8	KG,EG,OG	167,00	116,79	116,79	12,72	-	62,80	8,89	83,00	52,00	-	5	510.800,00	364.424,96	146.375,04	331,82
RH 9	KG,EG,OG	167,00	116,79	116,79	12,72	-	62,80	8,89	83,00	52,00	-	5	510.800,00	364.424,96	146.375,04	331,82
RH 10	KG,EG,OG	180,00	116,90	116,90	12,72	-	62,10	6,70	152,00	68,00	-	5				
RH 11	KG,EG,OG	178,00	116,90	116,90	12,72	-	62,10	6,70	143,00	63,00	-	5				
RH 12	KG,EG,OG	166,00	116,79	116,79	12,72	-	62,80	8,89	70,00	35,00	-	5	507.800,00	361.424,96	146.375,04	330,05
RH 13	KG,EG,OG	164,00	116,79	116,79	12,72	-	62,80	8,89	56,00	46,00	-	5	501.700,00	355.324,96	146.375,04	326,51
RH 14	KG,EG,OG	175,00	116,90	116,90	12,72	-	62,10	6,70	114,00	56,00	-	5				
RH 15	KG,EG,OG	179,00	116,90	116,90	12,72	-	62,10	7,14	158,00	52,00	-	5	547.500,00	399.955,68	147.544,32	353,03
RH 16	KG,EG,OG	160,00	113,31	113,31	13,20	-	61,40	6,69	77,00	27,00	-	5	489.400,00	346.559,68	142.840,32	319,45
RH 17	KG,EG,OG	151,00	113,31	113,31	13,20	-	62,49	5,12	56,00	22,00	-	5	461.900,00	319.059,68	142.840,32	303,54
RH 18	KG,EG,OG	145,00	103,66	103,66	13,20	-	56,68	5,12	56,00	32,00	-	5				
Top 1	KG,EG,OG	131,00	91,05	91,05	12,80	49,95	-	4,96	135,00	3,00	-	3	400.700,00	284.220,00	116.480,00	268,19
Top 2	KG,EG,OG	133,00	103,17	103,17	12,80	49,95	-	4,96	65,00	3,00	-	4				
Top 3	KG,EG,OG	125,00	92,99	92,99	12,80	51,24	-	4,96	63,00	3,00	-	3				
KFZ 1	-	3,00	12,50	12,50	-	-	-	-	-	-	1	0				
KFZ 2	-	3,00	12,50	12,50	-	-	-	-	-	-	1	0	4.600,00		-	13,72
KFZ 3	-	3,00	12,50	12,50	-	-	-	-	-	-	1	0	4.600,00		-	13,72
KFZ 4	-	3,00	12,50	12,50	-	-	-	-	-	-	1	0	4.600,00		-	13,72
KFZ 5	-	3,00	12,50	12,50	-	-	-	-	-	-	1	0	4.600,00		-	13,72
KFZ 6	-	3,00	12,50	12,50	-	-	-	-	-	-	1	0				
KFZ 7	-	3,00	12,50	12,50	-	-	-	-	-	-	1	0	4.600,00		-	13,72
KFZ 8	-	3,00	12,50	12,50	-	-	-	-	-	-	1	0	4.600,00		-	13,72
KFZ 9	-	3,00	12,50	12,50	-	-	-	-	-	-	1	0				
KFZ 10	-	3,00	12,50	12,50	-	-	-	-	-	-	1	0				
KFZ 11	-	3,00	12,50	12,50	-	-	-	-	-	-	1	0	4.600,00		-	13,72
KFZ 12	-	3,00	12,50	12,50	-	-	-	-	-	-	1	0	4.600,00		-	13,72
KFZ 13	-	3,00	12,50	12,50	-	-	-	-	-	-	1	0	4.600,00		-	13,72
KFZ 14	-	3,00	12,50	12,50	-	-	-	-	-	-	1	0	4.600,00		-	13,72
KFZ 15	-	3,00	12,50	12,50	-	-	-	-	-	-	1	0				
KFZ 16	-	3,00	12,50	12,50	-	-	-	-	-	-	1	0				
KFZ 17	-	3,00	12,50	12,50	-	-	-	-	-	-	1	0				
KFZ 18	-	3,00	12,50	12,50	-	-	-	-	-	-	1	0				
KFZ 19	-	3,00	12,50	12,50	-	-	-	-	-	-	1	0				
KFZ 20	-	3,00	13,00	13,00	-	-	-	-	-	-	1	0				
KFZ 21	-	3,00	13,06	13,06	-	-	-	-	-	-	1	0	4.600,00		-	13,72
KFZ 22	-	4,00	14,64	14,64	-	-	-	-	-	-	1	0	6.100,00		-	15,63
KFZ 23	-	3,00	12,50	12,50	-	-	-	-	-	-	1	0	4.600,00		-	13,72
KFZ 24	-	3,00	12,50	12,50	-	-	-	-	-	-	1	0	4.600,00		-	13,72
KFZ 25	-	3,00	12,50	12,50	-	-	-	-	-	-	1	0				
KFZ 26	-	3,00	12,50	12,50	-	-	-	-	-	-	1	0				
KFZ 27	-	3,00	12,50	12,50	-	-	-	-	-	-	1	0				
KFZ 28	-	3,00	12,50	12,50	-	-	-	-	-	-	1	0				
KFZ 29	-	3,00	12,50	12,50	-	-	-	-	-	-	1	0	4.600,00		-	13,72
KFZ 30	-	3,00	12,50	12,50	-	-	-	-	-	-	1	0	4.600,00		-	13,72
KFZ 31	-	3,00	12,50	12,50	-	-	-	-	-	-	1	0	4.600,00		-	13,72
KFZ 32	-	3,00	12,50	12,50	-	-	-	-	-	-	1	0	4.600,00		-	13,72
KFZ 33	-	3,00	12,50	12,50	-	-	-	-	-	-	1	0				
KFZ 34	-	3,00	12,50	12,50	-	-	-	-	-	-	1	0				
KFZ 35	-	3,00	12,50	12,50	-	-	-	-	-	-	1	0	4.600,00		-	13,72
KFZ 36	-	3,00	12,50	12,50	-	-	-	-	-	-	1	0	4.600,00		-	13,72
KFZ 37	-	3,00	12,50	12,50	-	-	-	-	-	-	1	0	4.600,00		-	13,72
KFZ 38	-	4,00	14,31	14,31	-	-	-	-	-	-	1	0	6.100,00		-	15,63
KFZ 39	-	3,00	13,29	13,29	-	-	-	-	-	-	1	0	4.600,00		-	13,72
KFZ 40	-	3,00	12,50	12,50	-	-	-	-	-	-	1	0	4.600,00		-	13,72
KFZ 41	-	3,00	12,50	12,50	-	-	-	-	-	-	1	0				
KFZ 42	-	3,00	12,50	12,50	-	-	-	-	-	-	1	0				

GEDESAG

ÜBERSICHTSLAGEPLAN WHA - "NIEDERHOLLABRUNN I B"



LEGENDE:

GARTEN

ALLGEMEINE GRÜNFLÄCHE

KFZ-STELLPLÄTZE

REGENWASSERKANAL

SCHMUTZWASSERKANAL

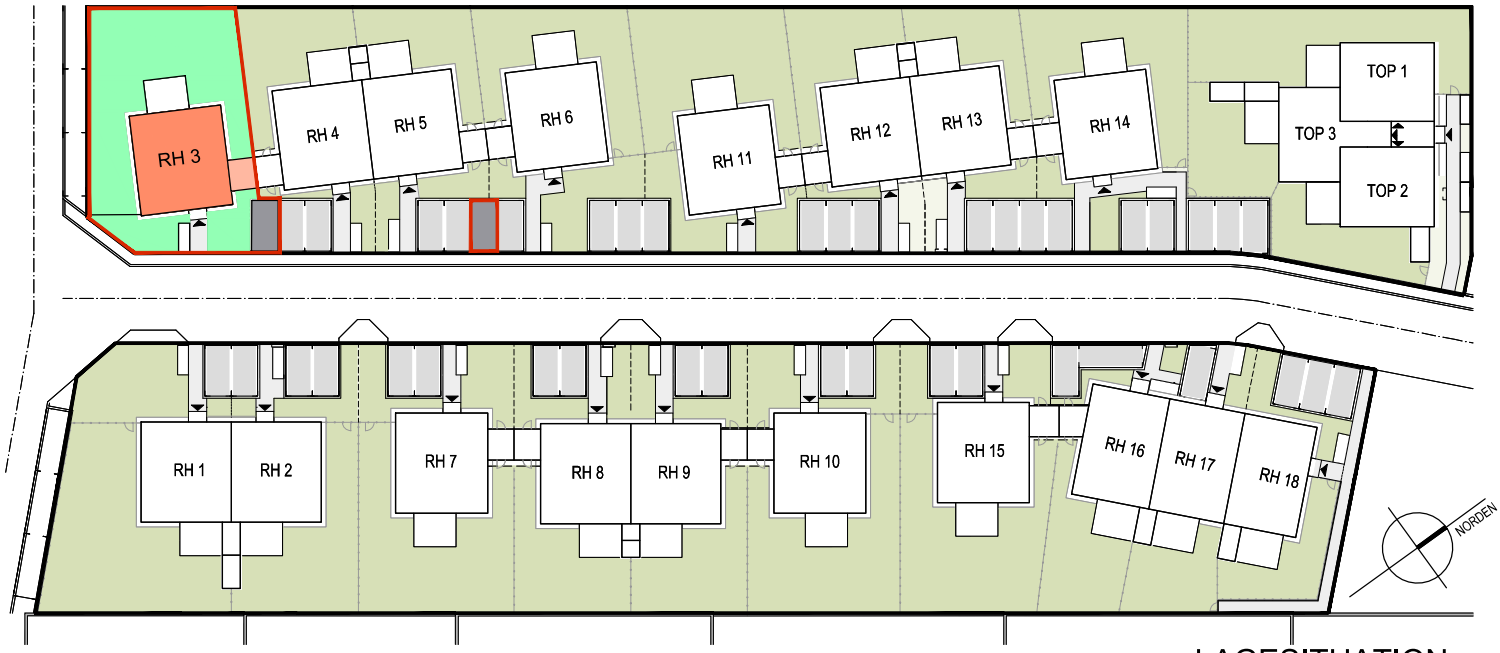
NORDEN

2M 4M 10M

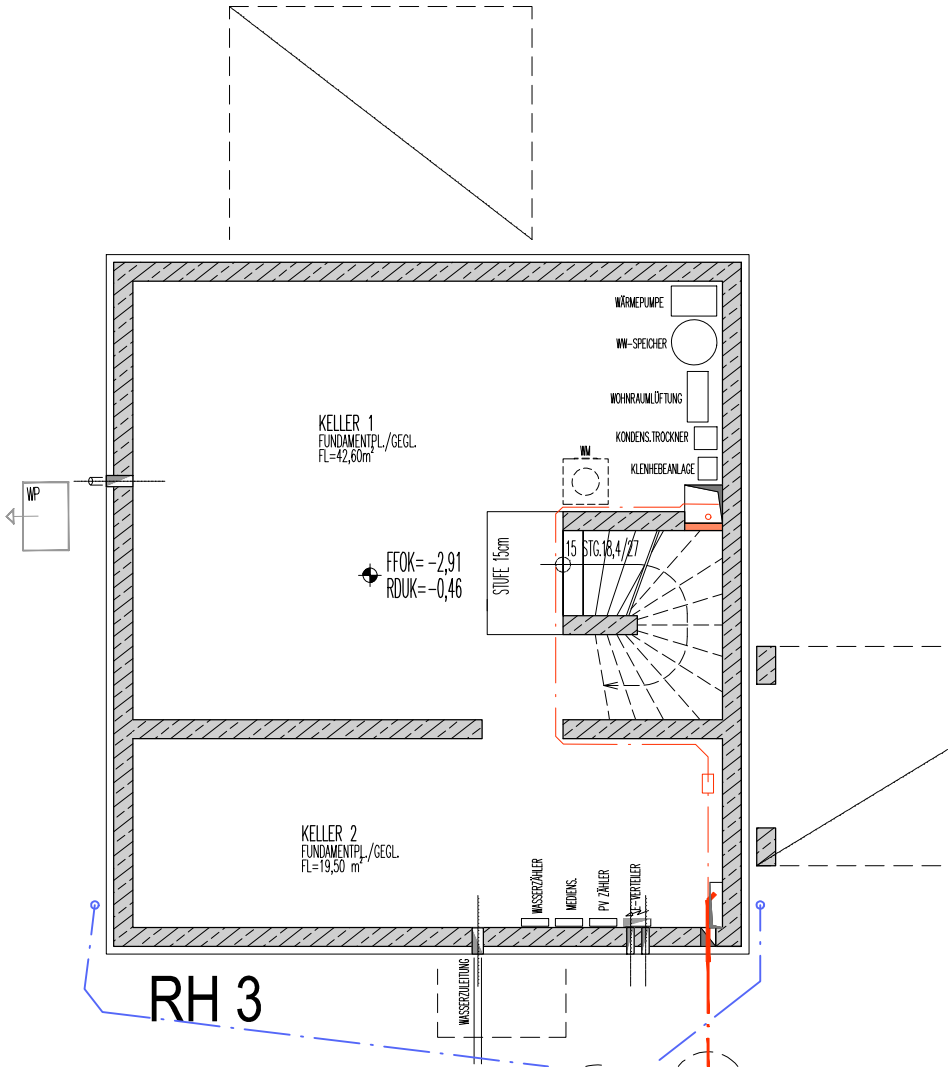
STAND PER 18-03-2026

GEDESAG

WHA NIEDERHOLLABRUNN I B
REIHENHAUS 3



LAGESITUATION
LAGESITUATION



LEGENDE:

E-VERTEILER	
FBH-VERTEILER	
ZÄHLERKASTEN	ZK
VORB. E-LADEPLÄTZE	E
ZULUFTELEMENT	ZL
ZIEGEL-MWK	
STAHLBETON	
WÄNDE LEICHTBAUWEISE	
VORSATZSCHALE	
TRAUFENSCHOTTER	
DURCHGANGSLICHTE TÜREN	Z.B. 80=BREITE / 200=HÖHE
ARCHITEKTURLICHTE FENSTER	Z.B. 98=BREITE / 241=HÖHE

REIHENHAUS TYP A KELLERGESCHOSS

GRUNDRISS GILT GLEICH FÜR:
RH 3, RH 10, RH 11
GESPIEGELT:
RH 6, RH 7, RH 14, RH 15

RH 3

NUTZFLÄCHE:	116,90m²
KELLER:	62,10m²
TERRASSE:	12,72m²
ABSTELLRAUM AUSSEN:	6,70m²
GARTEN:	164m²
VORGARTEN + BEFESTIGTE WEGE:	51m²
KFZ-STELLPLATZ	2Stk./Nr.1,6

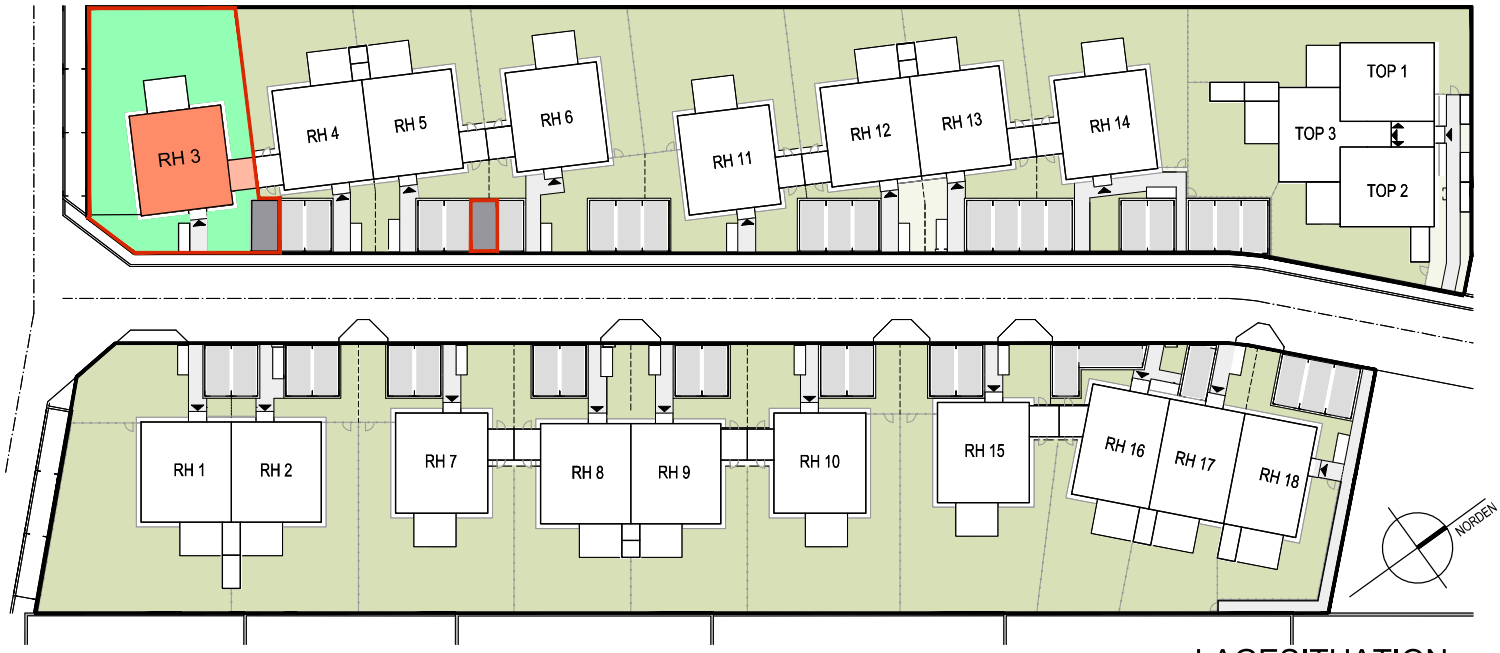
IM ZUGE DER POLIER- UND AUSFÜHRUNGSPLANUNG KÖNNEN GERINGFÜGIGE ABWEICHUNGEN HINSICHTLICH BAUAUSFÜHRUNG AUFTRETEN!
ÄNDERUNGEN VON AUSSENWANDÖFFNUNGEN AUFGRUND DER ENERGIEKENNZAHLABHÄNGIGEN WOHNBAUFÖRDERUNG NICHT MÖGLICH !
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN.

1M 2M 5M

STAND PER 18-03-2026

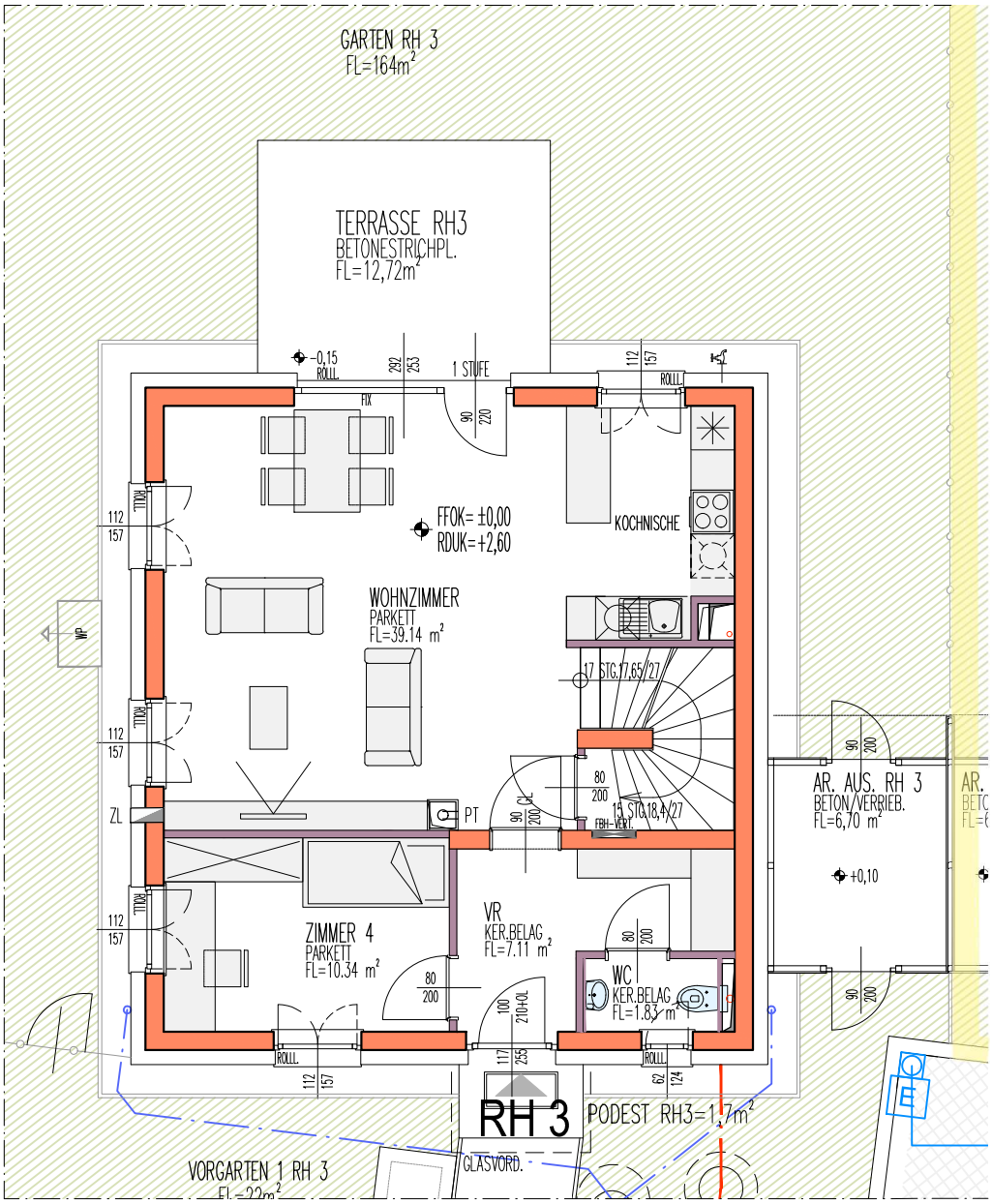
GEDESAG

WHA NIEDERHOLLABRUNN I B
REIHENHAUS 3



LAGESITUATION

LAGESITUATION



LEGENDE:

- E-VERTEILER
- FBH-VERTEILER
- ZÄHLERKASTEN (ZK)
- VORB. E-LADEPLÄTZE (E)
- ZULUFTELEMENT (ZL)
- ZIEGEL-MWK
- STAHLBETON
- WÄNDE LEICHTBAUWEISE
- VORSATZSCHALE
- TRAUFENSCHOTTER
- DURCHGANGSLICHTE TÜREN Z.B. 80=BREITE 200=HÖHE
- ARCHITEKTURLICHTE FENSTER Z.B. 98=BREITE 241=HÖHE

REIHENHAUS TYP A ERDGESCHOSS

GRUNDRISS GILT GLEICH FÜR:
RH 3, RH 10, RH 11
GESPIEGELT:
RH 6, RH 7, RH 14, RH 15

RH 3

NUTZFLÄCHE:	116,90m²
KELLER:	62,10m²
TERRASSE:	12,72m²
ABSTELLRAUM AUSSEN:	6,70m²
GARTEN:	164m²
VORGARTEN +	51m²
BEFESTIGTE WEGE:	
KFZ-STELLPLATZ	2Stk./Nr.1,6

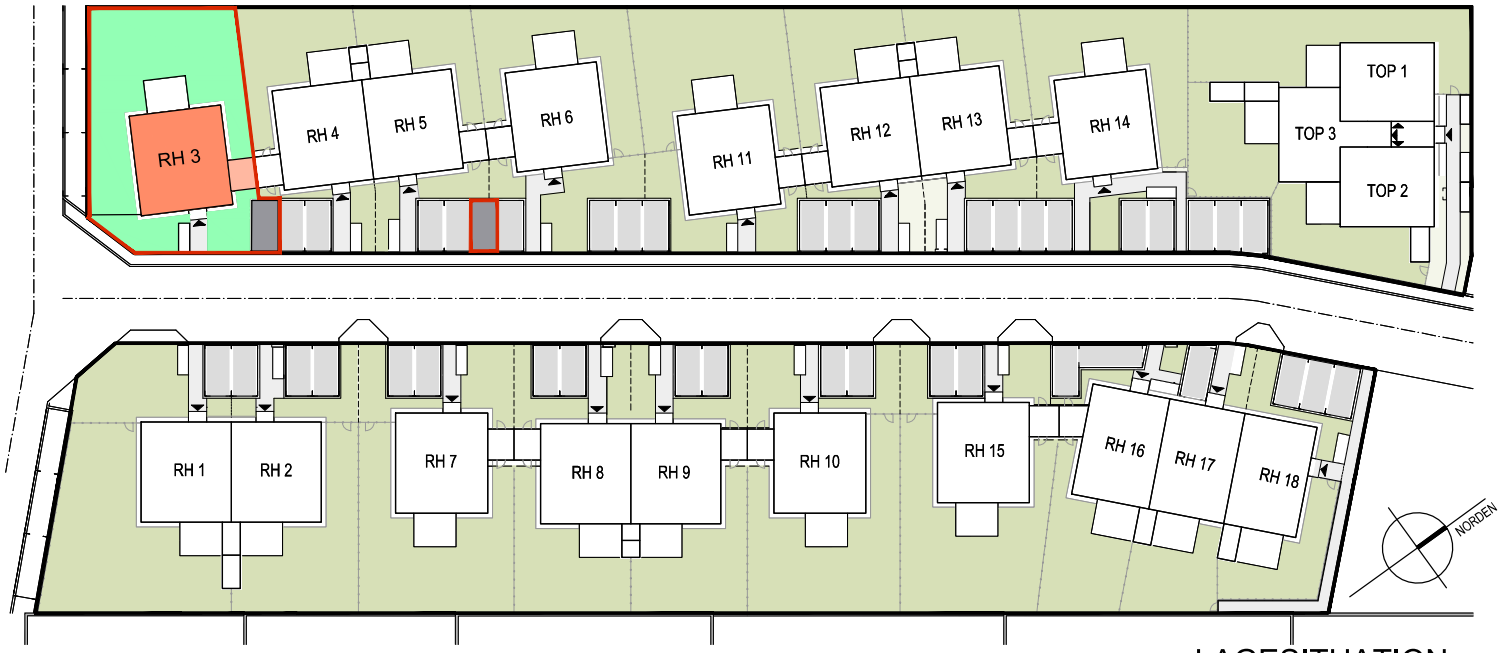
1M 2M 5M

IM ZUGE DER POLIER- UND AUSFÜHRUNGSPLANUNG KÖNNEN GERINGFÜGIGE ABWEICHUNGEN HINSICHTLICH BAUAUSFÜHRUNG AUFTRETEN!
ÄNDERUNGEN VON AUSSENWANDÖFFNUNGEN AUFGRUND DER ENERGIEKENNZAHLABHÄNGIGEN WOHNBAUFÖRDERUNG NICHT MÖGLICH !
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN.

STAND PER 18-03-2026

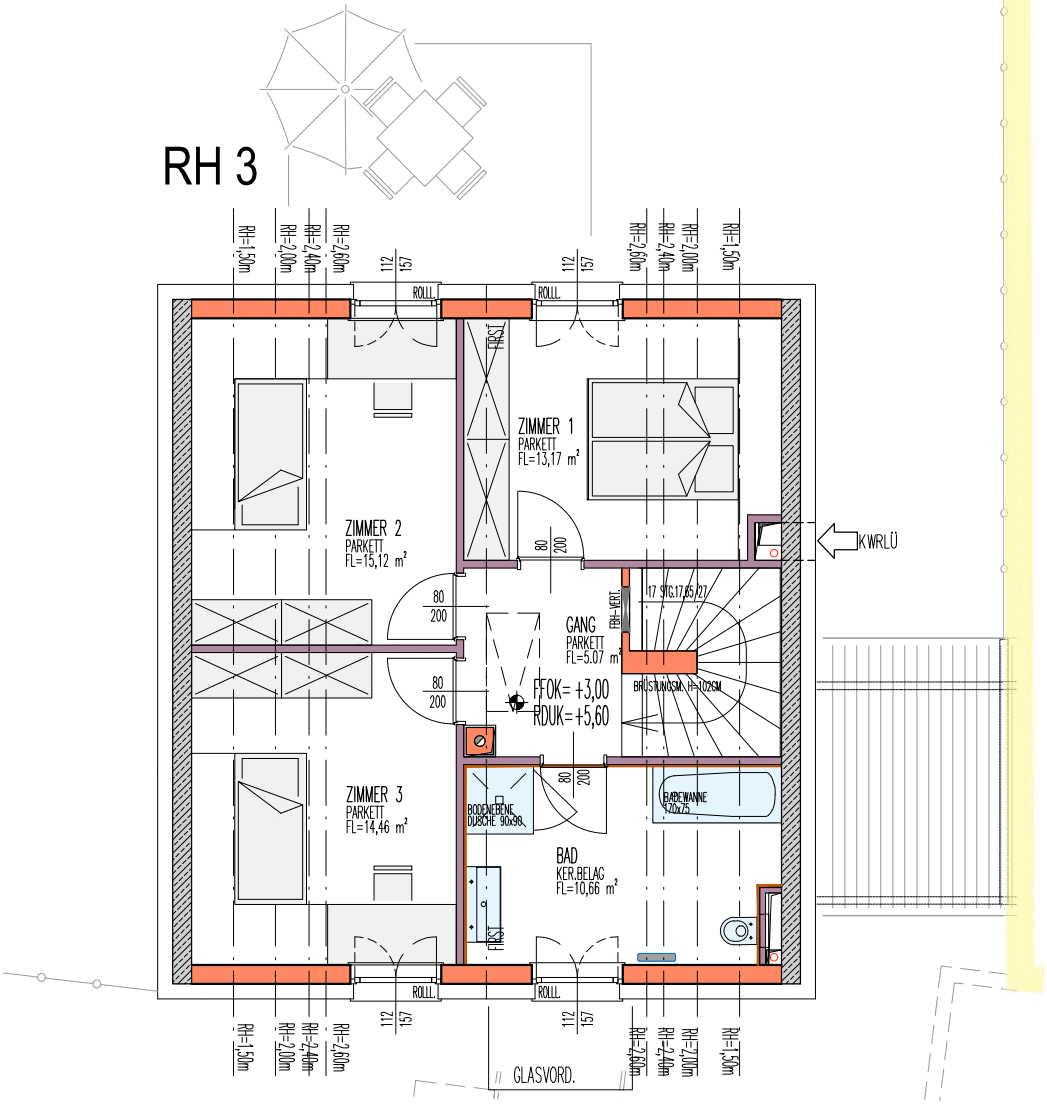
GEDESAG

WHA NIEDERHOLLABRUNN I B
REIHENHAUS 3



LAGESITUATION
LAGESITUATION

RH 3



LEGENDE:

- E-VERTEILER
- FBH-VERTEILER
- ZÄHLERKASTEN (ZK)
- VORB. E-LADEPLÄTZE (E)
- ZULUFTELEMENT (ZL)
- ZIEGEL-MWK
- STAHLBETON
- WÄNDE LEICHTBAUWEISE
- VORSATZSCHALE
- TRAUFENSCHOTTER
- DURCHGANGSLICHTE TÜREN Z.B. 80=BREITE / 200=HÖHE
- ARCHITEKTURLICHTE FENSTER Z.B. 98=BREITE / 241=HÖHE

REIHENHAUS TYP A DACHGESCHOSS

GRUNDRISS GILT GLEICH FÜR:
RH 3, RH 10, RH 11
GESPIEGELT:
RH 6, RH 7, RH 14, RH 15

RH 3

NUTZFLÄCHE:	116,90m²
KELLER:	62,10m²
TERRASSE:	12,72m²
ABSTELLRAUM AUSSEN:	6,70m²
GARTEN:	164m²
VORGARTEN + BEFESTIGTE WEGE:	51m²
KFZ-STELLPLATZ	2Stk./Nr.1,6

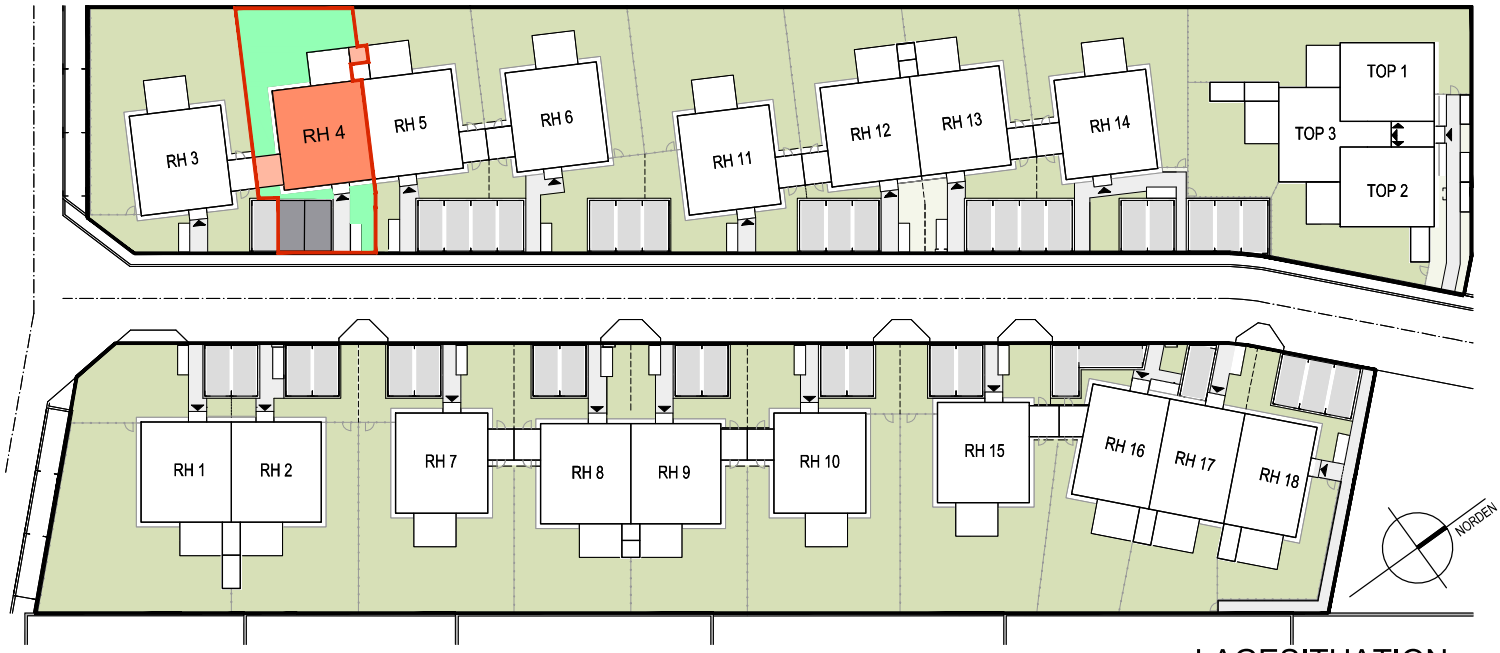
IM ZUGE DER POLIER- UND AUSFÜHRUNGSPLANUNG KÖNNEN GERINGFÜGIGE ABWEICHUNGEN HINSICHTLICH BAUAUSFÜHRUNG AUFTRETEN!
ÄNDERUNGEN VON AUSSENWANDÖFFNUNGEN AUFGRUND DER ENERGIEKENNZAHLABHÄNGIGEN WOHNBAUFÖRDERUNG NICHT MÖGLICH !
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN.

1M 2M 5M

STAND PER 18-03-2026

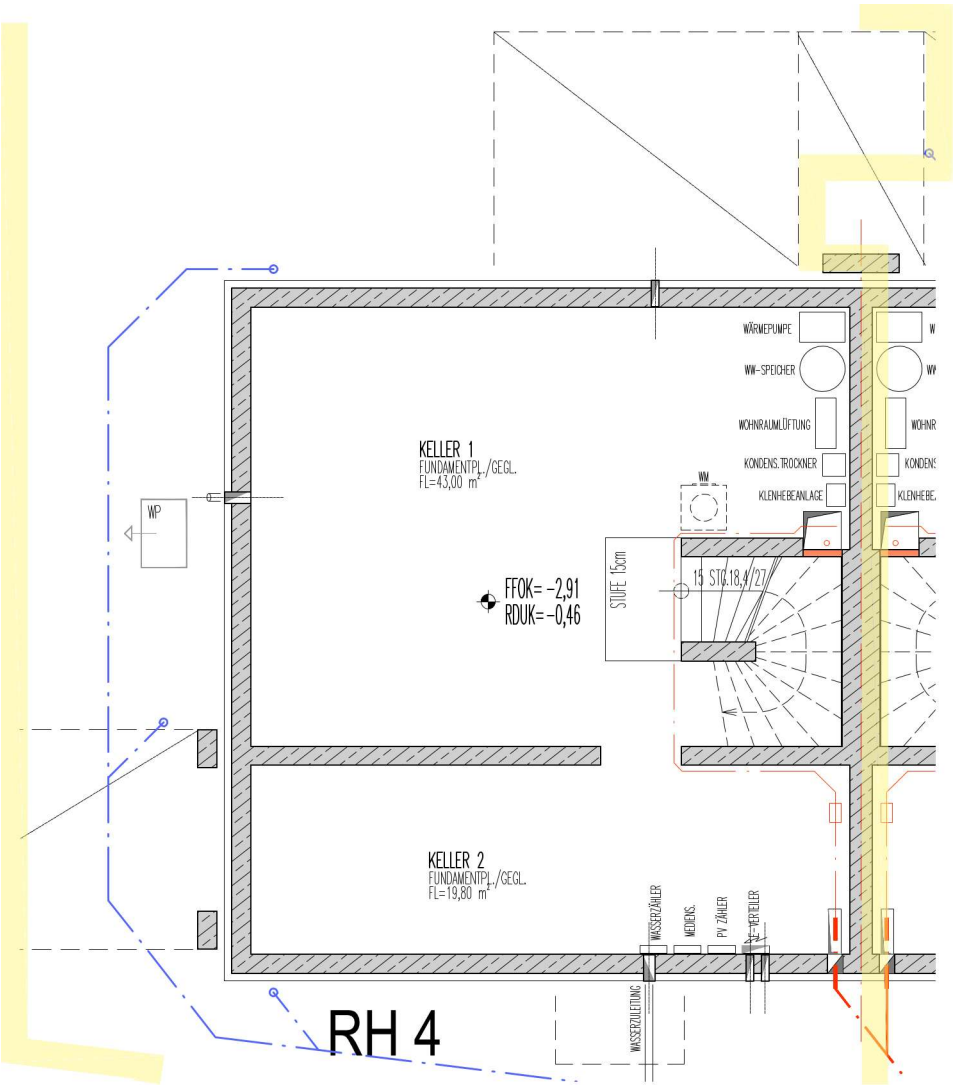
GEDESAG

WHA NIEDERHOLLABRUNN I B
REIHENHAUS 4



LAGESITUATION

LAGESITUATION



LEGENDE:

- E-VERTEILER
- FBH-VERTEILER
- ZÄHLERKASTEN (ZK)
- VORB. E-LADEPLÄTZE (E)
- ZULUFTELEMENT (ZL)
- ZIEGEL-MWK
- STAHLBETON
- WÄNDE LEICHTBAUWEISE
- VORSATZSCHALE
- TRAUFENSCHOTTER

DURCHGANGSLICHTE TÜREN Z.B. 80=BREITE / 200=HÖHE

ARCHITEKTURLICHTE FENSTER Z.B. 98=BREITE / 241=HÖHE

REIHENHAUS TYP B KELLERGESCHOSS

GRUNDRISS GILT GLEICH FÜR:
RH 4, RH 9, RH 12
GESPIEGELT:
RH 5, RH 8, RH 13

RH 4

NUTZFLÄCHE:	116,79m²
KELLER:	62,8m²
TERRASSE:	12,72m²
ABSTELLRAUM 1 AUSSEN:	6,70m²
ABSTELLRAUM 2 AUSSEN:	2,19m²
GARTEN:	73m²
VORGARTEN + BEFESTIGTE WEGE:	31m²
KFZ-STELLPLATZ	2Stk./Nr.2,3

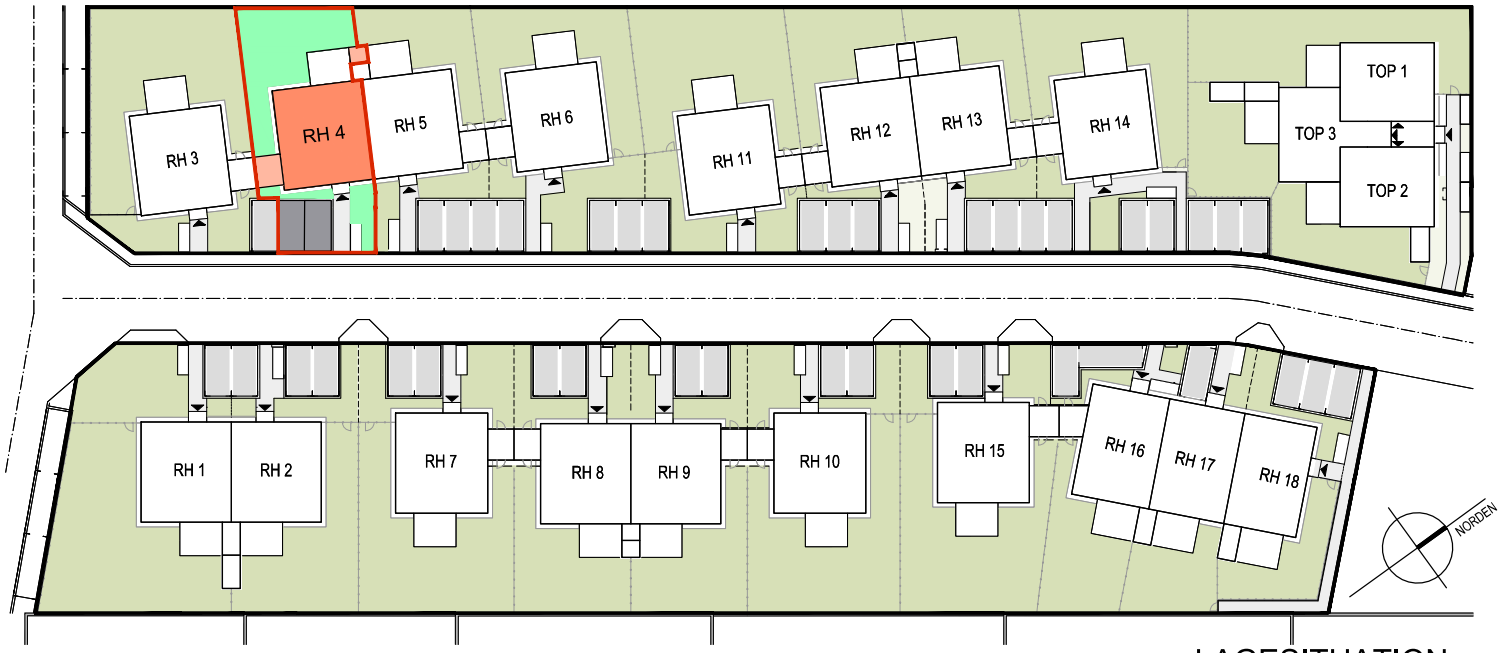
IM ZUGE DER POLIER- UND AUSFÜHRUNGSPLANUNG KÖNNEN GERINGFÜGIGE ABWEICHUNGEN HINSICHTLICH BAUAUSFÜHRUNG AUFTRETEN!
ÄNDERUNGEN VON AUSSENWANDÖFFNUNGEN AUFGRUND DER ENERGIEKENNZAHLABHÄNGIGEN WOHNBAUFÖRDERUNG NICHT MÖGLICH !
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN.

1M 2M 5M

STAND PER 18-03-2026

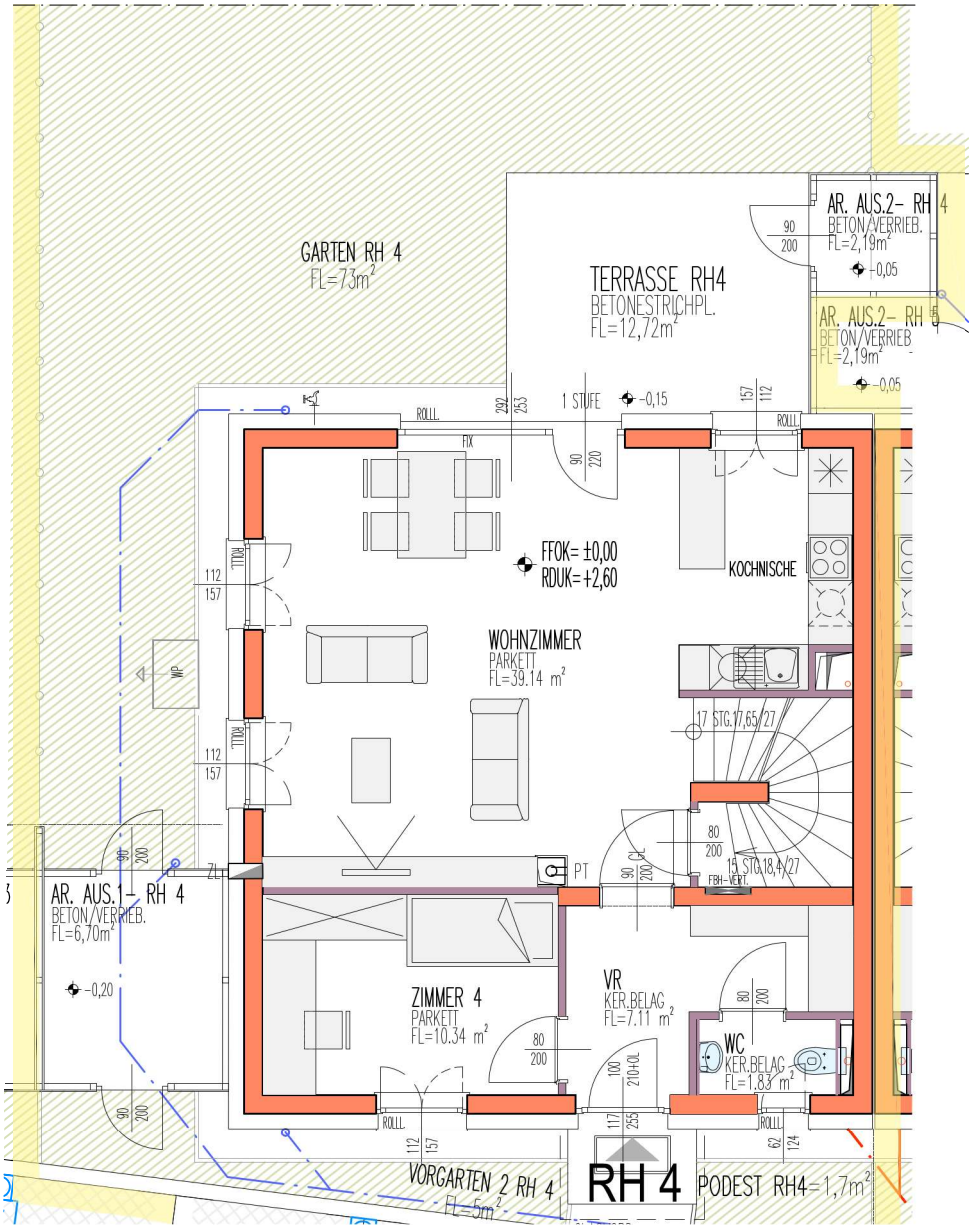
GEDESAG

WHA NIEDERHOLLABRUNN I B
REIHENHAUS 4



LAGESITUATION

LAGESITUATION



LEGENDE:

E-VERTEILER	
FBH-VERTEILER	
ZÄHLERKASTEN	ZK
VORB. E-LADEPLÄTZE	E
ZULUFTELEMENT	ZL
ZIEGEL-MWK	
STAHLBETON	
WÄNDE LEICHTBAUWEISE	
VORSATZSCHALE	
TRAUFENSCHOTTER	
DURCHGANGSLICHTE TÜREN	Z.B. 80=BREITE / 200=HÖHE
ARCHITEKTURLICHTE FENSTER	Z.B. 98=BREITE / 241=HÖHE

REIHENHAUS TYP B
ERDGESCHOSS

GRUNDRISS GILT GLEICH FÜR:
RH 4, RH 9, RH 12
GESPIEGELT:
RH 5, RH 8, RH 13

RH 4

NUTZFLÄCHE:	116,79m²
KELLER:	62,8m²
TERRASSE:	12,72m²
ABSTELLRAUM 1 AUSSEN:	6,70m²
ABSTELLRAUM 2 AUSSEN:	2,19m²
GARTEN:	73m²
VORGARTEN +	31m²
BEFESTIGTE WEGE:	
KFZ-STELLPLATZ	2Stk./Nr.2,3

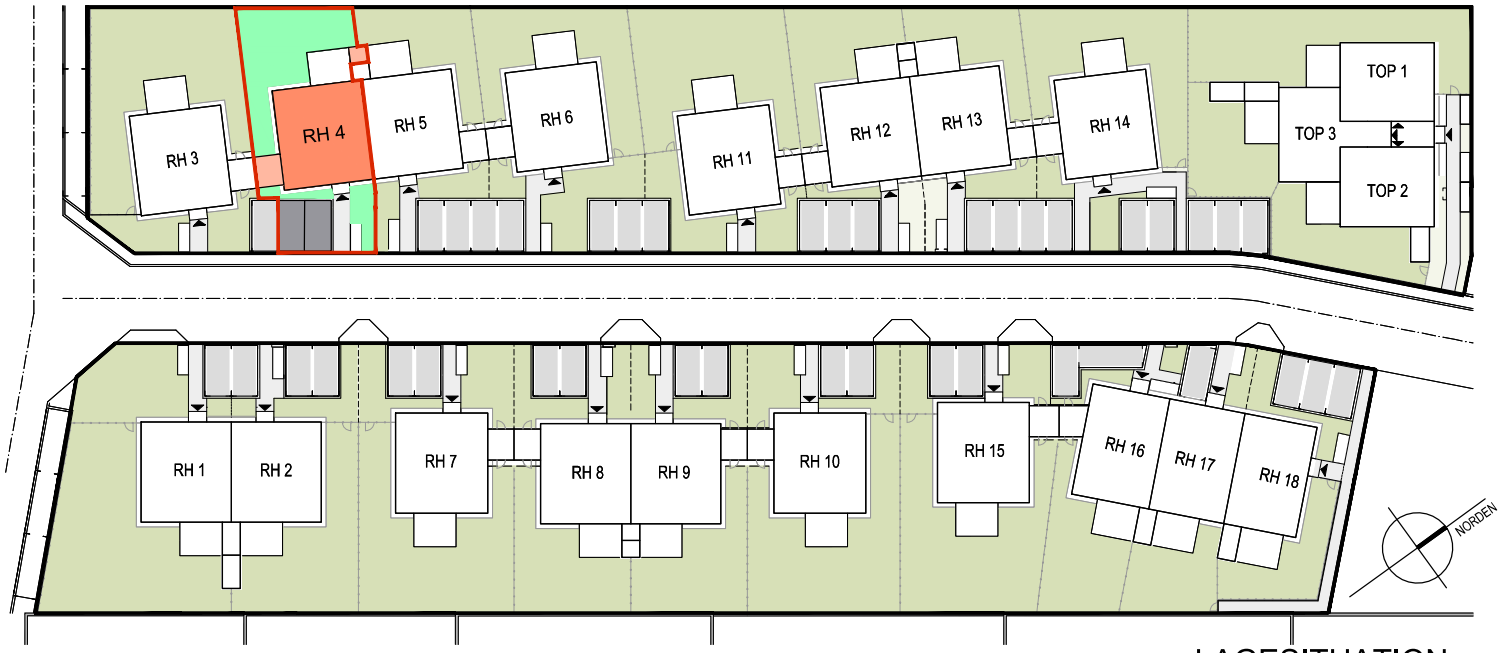
1M 2M 5M

IM ZUGE DER POLIER- UND AUSFÜHRUNGSPLANUNG KÖNNEN GERINGFÜGIGE ABWEICHUNGEN HINSICHTLICH BAUAUSFÜHRUNG AUFTRETEN!
ÄNDERUNGEN VON AUSSENWANDÖFFNUNGEN AUFGRUND DER ENERGIEKENNZAHLABHÄNGIGEN WOHNBAUFÖRDERUNG NICHT MÖGLICH !
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN.

STAND PER 18-03-2026

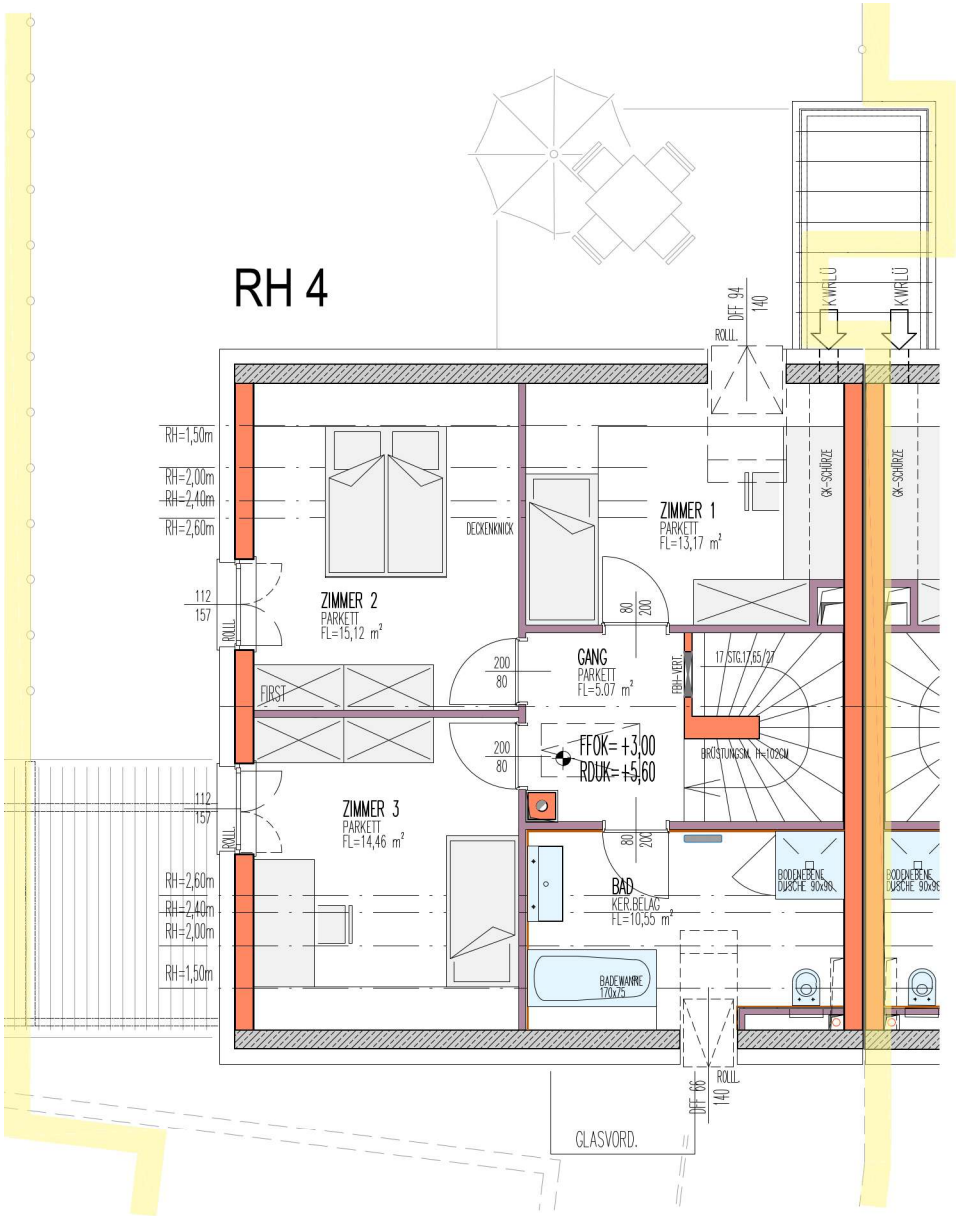
GEDESAG

WHA NIEDERHOLLABRUNN I B
REIHENHAUS 4



LAGESITUATION

LAGESITUATION



LEGENDE:

- E-VERTEILER
- FBH-VERTEILER
- ZÄHLERKASTEN
- VORB. E-LADEPLÄTZE
- ZULUFTELEMENT
- ZIEGEL-MWK
- STAHLBETON
- WÄNDE LEICHTBAUWEISE
- VORSATZSCHALE
- TRAUFENSCHOTTER
- DURCHGANGSLICHTE TÜREN — Z.B. 80=BREITE / 200=HÖHE
- ARCHITEKTURLICHTE FENSTER — Z.B. 98=BREITE / 241=HÖHE

REIHENHAUS TYP B DACHGESCHOSS

GRUNDRISS GILT GLEICH FÜR:
RH 4, RH 9, RH 12
GESPIEGELT:
RH 5, RH 8, RH 13

RH 4

NUTZFLÄCHE:	116,79m²
KELLER:	62,8m²
TERRASSE:	12,72m²
ABSTELLRAUM 1 AUSSEN:	6,70m²
ABSTELLRAUM 2 AUSSEN:	2,19m²
GARTEN:	73m²
VORGARTEN + BEFESTIGTE WEGE:	31m²
KFZ-STELLPLATZ	2Stk./Nr.2,3

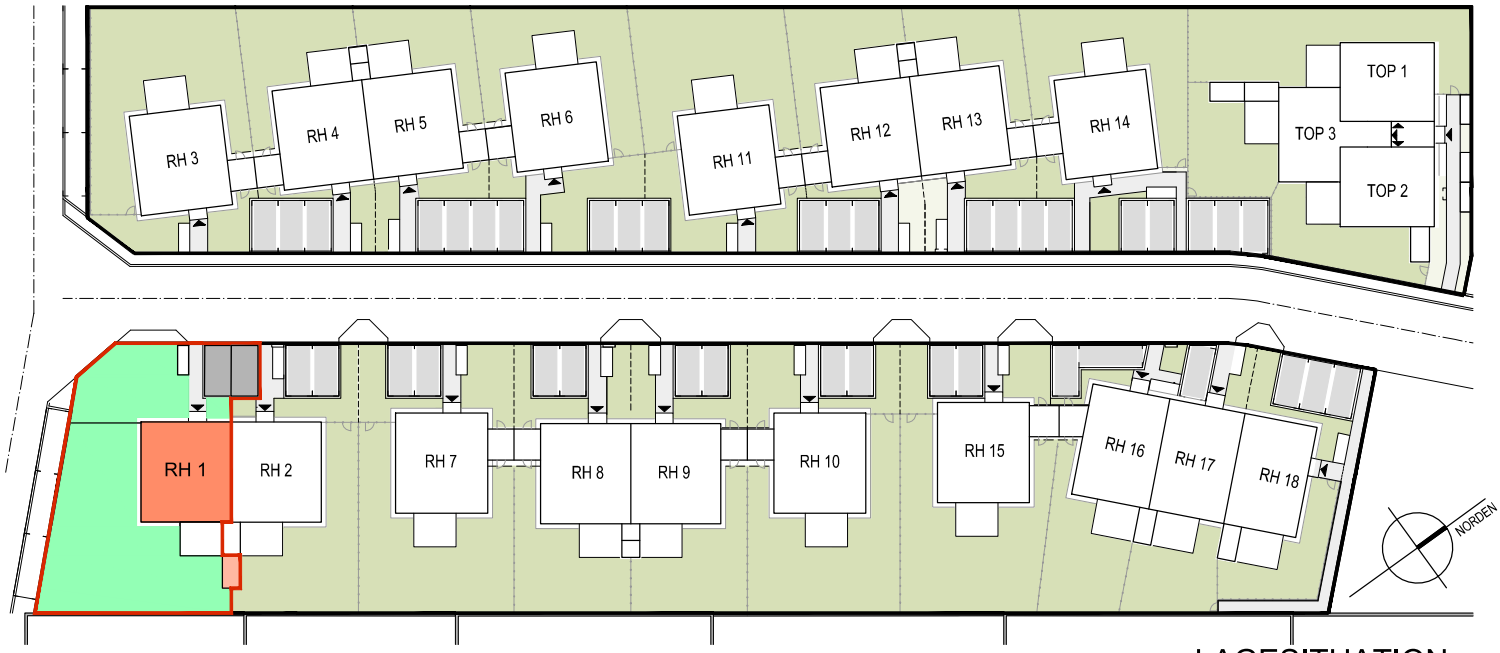
1M 2M 5M

IM ZUGE DER POLIER- UND AUSFÜHRUNGSPLANUNG KÖNNEN GERINGFÜGIGE ABWEICHUNGEN HINSICHTLICH BAUAUSFÜHRUNG AUFTRETEN!
ÄNDERUNGEN VON AUSSENWANDÖFFNUNGEN AUFGRUND DER ENERGIEKENNZAHLABHÄNGIGEN WOHNBAUFÖRDERUNG NICHT MÖGLICH !
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN.

STAND PER 18-03-2026

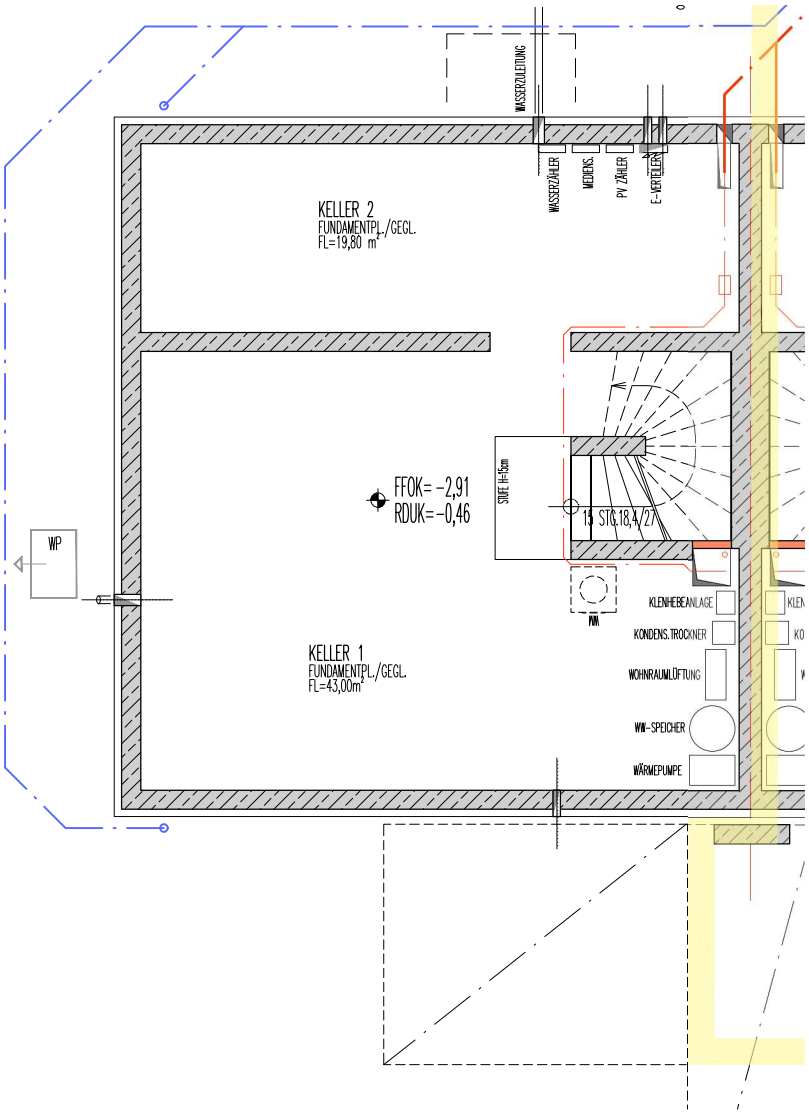
GEDESAG

WHA NIEDERHOLLABRUNN I B
REIHENHAUS 1



LAGESITUATION

LAGESITUATION



LEGENDE:

E-VERTEILER	
FBH-VERTEILER	
ZÄHLERKASTEN	ZK
VORB. E-LADEPLÄTZE	E
ZULUFTELEMENT	ZL
ZIEGEL-MWK	
STAHLBETON	
WÄNDE LEICHTBAUWEISE	
VORSATZSCHALE	
TRAUFENSCHOTTER	
DURCHGANGSLICHTE TÜREN	Z.B. 80=BREITE / 200=HÖHE
ARCHITEKTURLICHTE FENSTER	Z.B. 98=BREITE / 241=HÖHE

REIHENHAUS TYP C KELLERGESCHOSS

GRUNDRISS GILT GLEICH FÜR:
RH 1
GESPIEGELT:
RH 2

RH 1

NUTZFLÄCHE:	116,79m²
KELLER:	62,80m²
TERRASSE:	12,72m²
ABSTELLRAUM AUSSEN:	4,50m²
GARTEN:	191m²
VORGARTEN + BEFESTIGTE WEGE:	86m²
KFZ-STELLPLATZ	2Stk./Nr.23,24

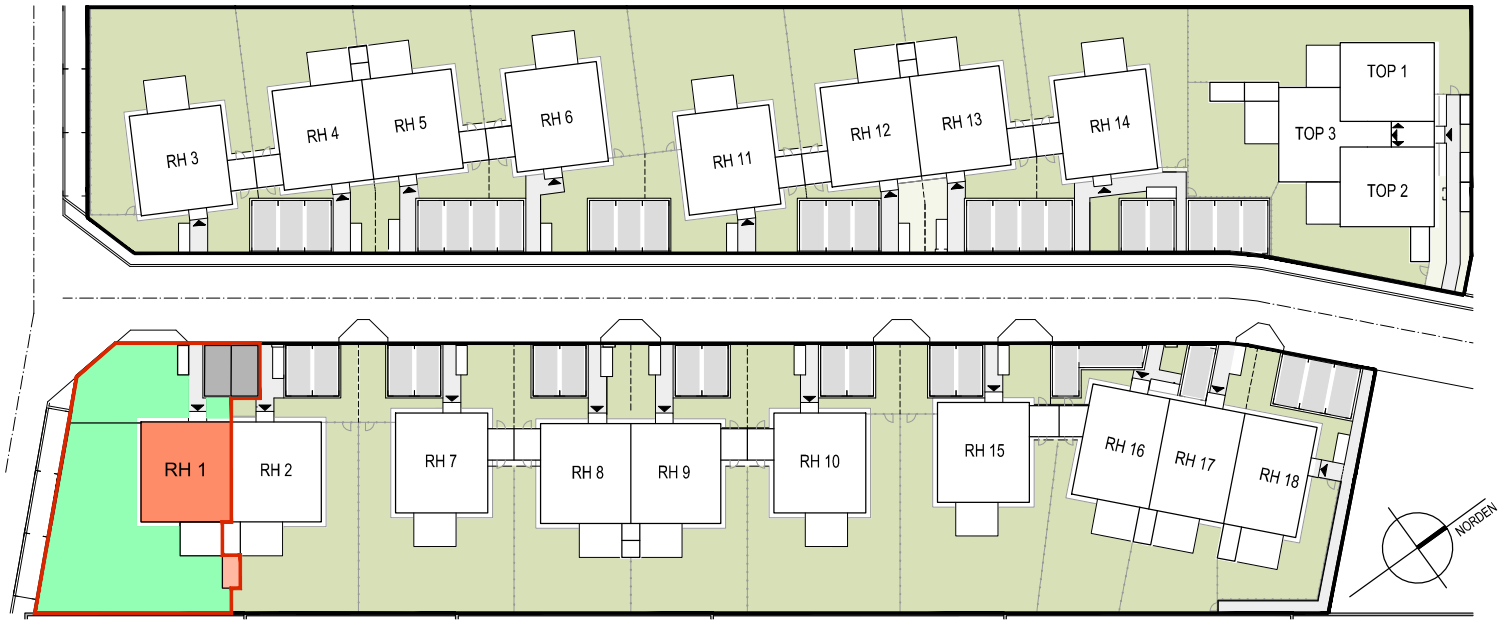
IM ZUGE DER POLIER- UND AUSFÜHRUNGSPLANUNG KÖNNEN GERINGFÜGIGE ABWEICHUNGEN HINSICHTLICH BAUAUSFÜHRUNG AUFTRETEN!
ÄNDERUNGEN VON AUSSENWANDÖFFNUNGEN AUFGRUND DER ENERGIEKENNZAHLABHÄNGIGEN WOHNBAUFÖRDERUNG NICHT MÖGLICH !
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN.

1M 2M 5M

STAND PER 18-03-2026

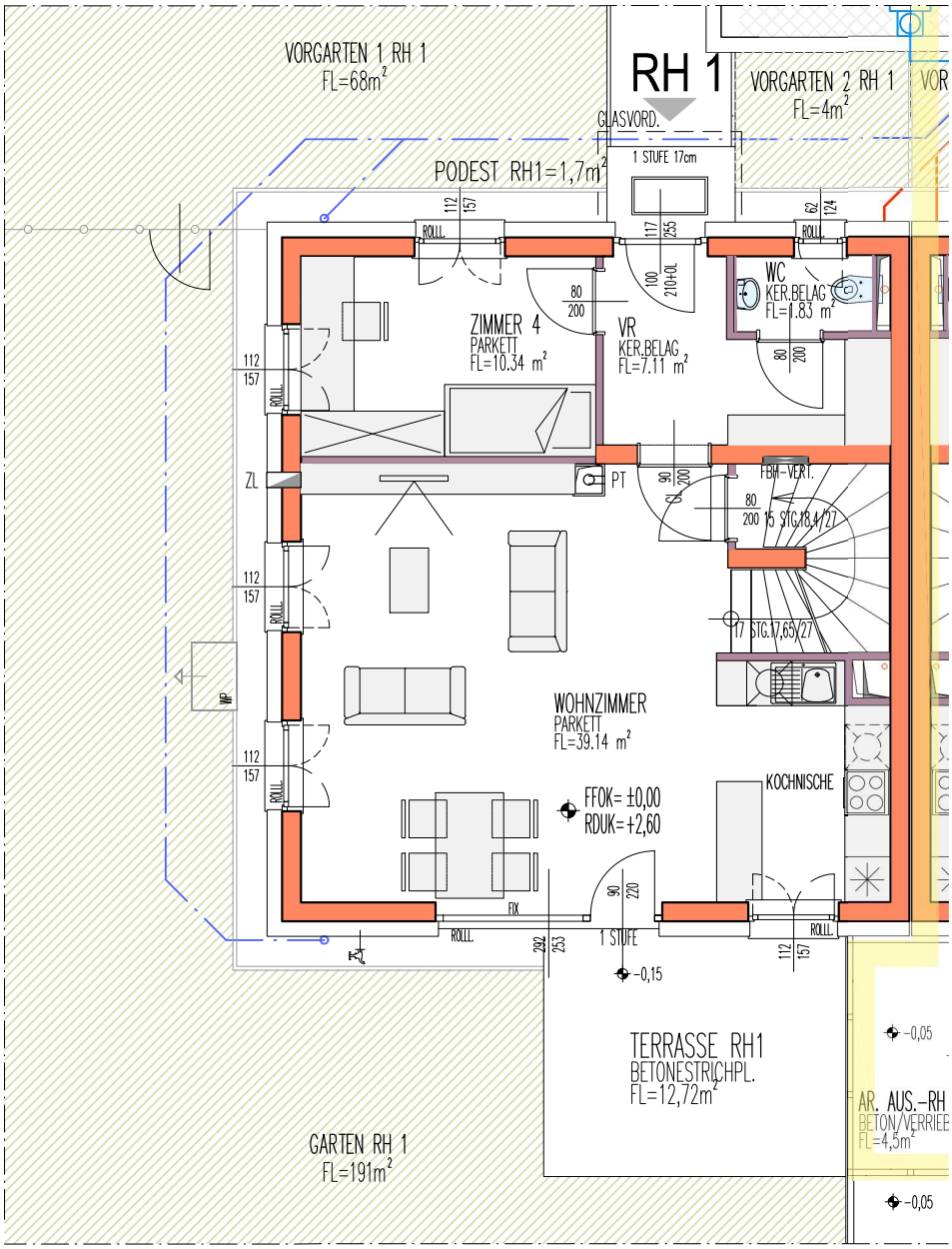
GEDESAG

WHA NIEDERHOLLABRUNN I B
REIHENHAUS 1



LAGESITUATION

LAGESITUATION



LEGENDE:

- E-VERTEILER
- FBH-VERTEILER
- ZÄHLERKASTEN (ZK)
- VORB. E-LADEPLÄTZE (E)
- ZULUFTELEMENT (ZL)
- ZIEGEL-MWK
- STAHLBETON
- WÄNDE LEICHTBAUWEISE
- VORSATZSCHALE
- TRAUFENSCHOTTER

DURCHGANGSLICHTE TÜREN Z.B. 80=BREITE / 200=HÖHE

ARCHITEKTURLICHTE FENSTER Z.B. 98=BREITE / 241=HÖHE

REIHENHAUS TYP C
ERDGESCHOSS

GRUNDRISS GILT GLEICH FÜR:

RH 1

GESPIEGELT:

RH 2

RH 1

NUTZFLÄCHE:	116,79m²
KELLER:	62,80m²
TERRASSE:	12,72m²
ABSTELLRAUM AUSSEN:	4,50m²
GARTEN:	191m²
VORGARTEN +	86m²
BEFESTIGTE WEGE:	
KFZ-STELLPLATZ	2Stk./Nr.23,24

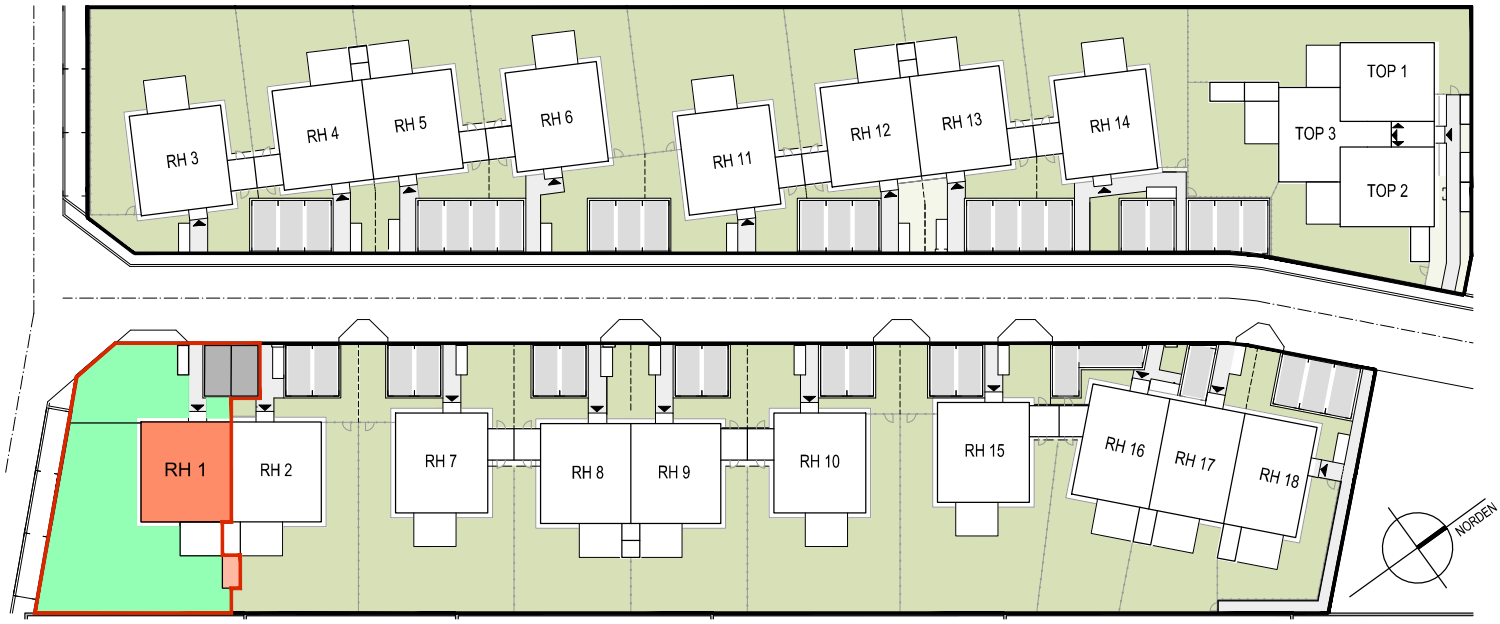
1M 2M 5M

IM ZUGE DER POLIER- UND AUSFÜHRUNGSPLANUNG KÖNNEN GERINGFÜGIGE ABWEICHUNGEN HINSICHTLICH BAUAUSFÜHRUNG AUFTRETEN!
ÄNDERUNGEN VON AUSSENWANDÖFFNUNGEN AUFGRUND DER ENERGIEKENNZAHLABHÄNGIGEN WOHNBAUFÖRDERUNG NICHT MÖGLICH !
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN.

STAND PER 18-03-2026

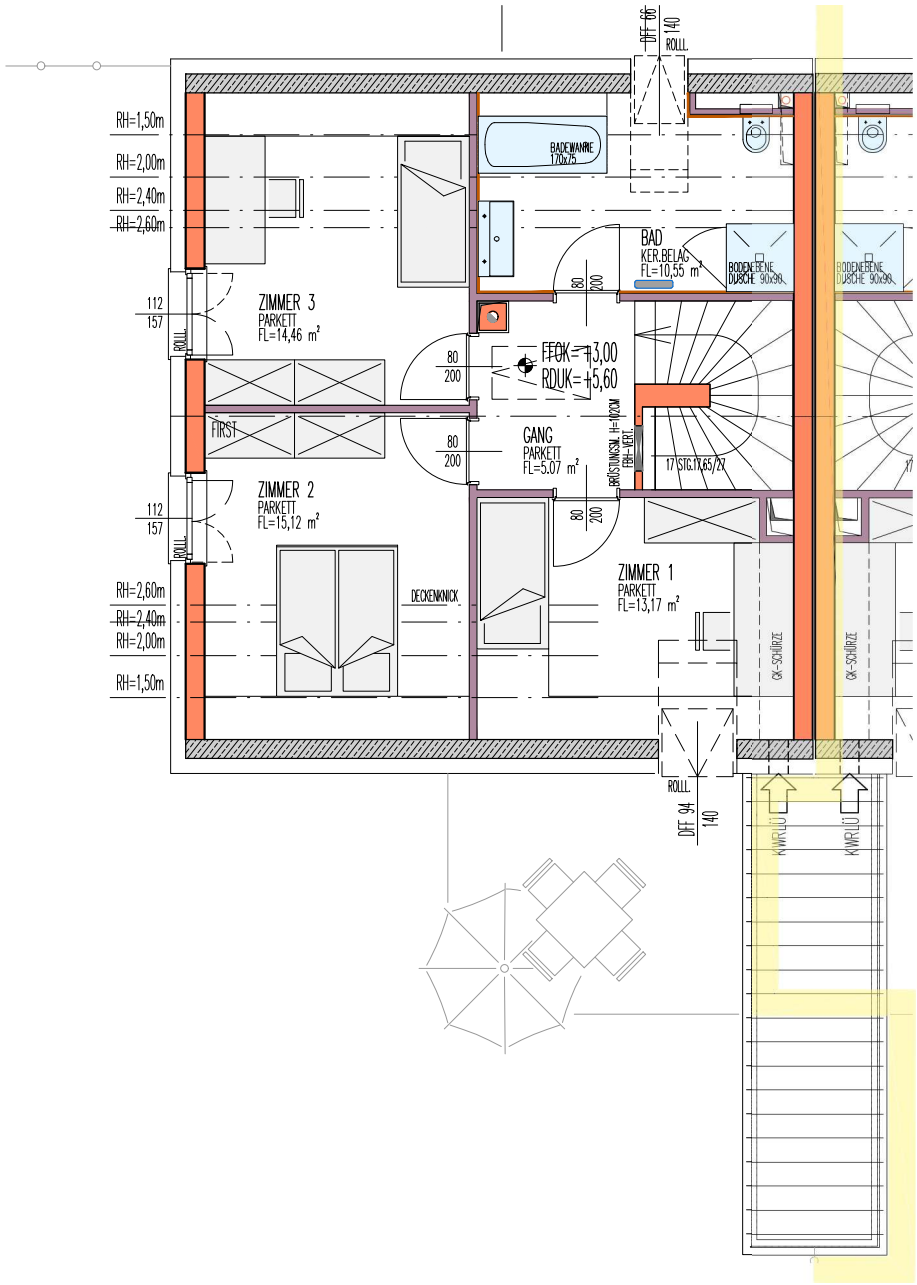
GEDESAG

WHA NIEDERHOLLABRUNN I B
REIHENHAUS 1



LAGESITUATION

LAGESITUATION



LEGENDE:

E-VERTEILER	
FBH-VERTEILER	
ZÄHLERKASTEN	ZK
VORB. E-LADEPLÄTZE	E
ZULUFTELEMENT	ZL
ZIEGEL-MWK	
STAHLBETON	
WÄNDE LEICHTBAUWEISE	
VORSATZSCHALE	
TRAUFENSCHOTTER	
DURCHGANGSLICHTE TÜREN	Z.B. 80=BREITE 200=HÖHE
ARCHITEKTURLICHTE FENSTER	Z.B. 98=BREITE 241=HÖHE

REIHENHAUS TYP C DACHGESCHOSS

GRUNDRISS GILT GLEICH FÜR:

RH 1

GESPIEGELT:

RH 2

RH 1

NUTZFLÄCHE:	116,79m²
KELLER:	62,80m²
TERRASSE:	12,72m²
ABSTELLRAUM AUSSEN:	4,50m²
GARTEN:	191m²
VORGARTEN + BEFESTIGTE WEGE:	86m²
KFZ-STELLPLATZ	2Stk./Nr.23,24

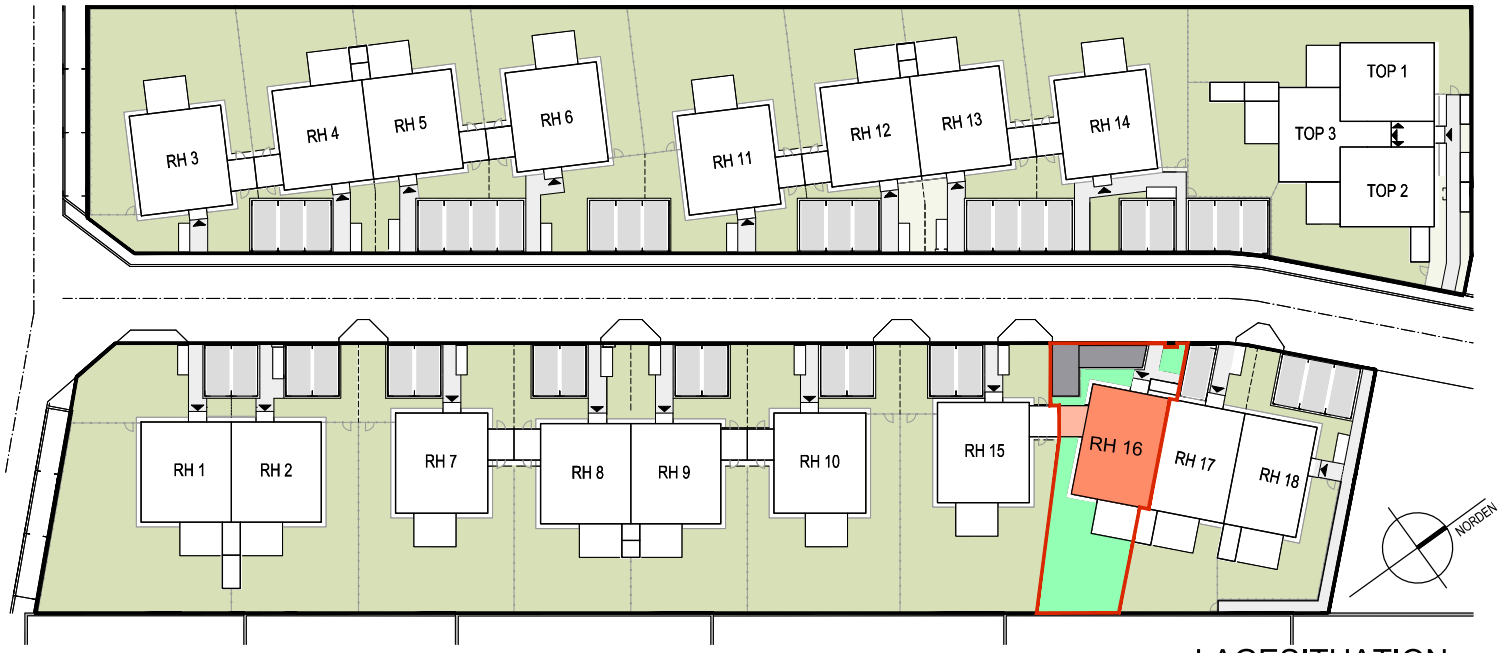
1M 2M 5M

IM ZUGE DER POLIER- UND AUSFÜHRUNGSPLANUNG KÖNNEN GERINGFÜGIGE ABWEICHUNGEN HINSICHTLICH BAUAUSFÜHRUNG AUFTRETEN!
ÄNDERUNGEN VON AUSSENWANDÖFFNUNGEN AUFGRUND DER ENERGIEKENNZAHLABHÄNGIGEN WOHNBAUFÖRDERUNG NICHT MÖGLICH !
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN.

STAND PER 18-03-2026

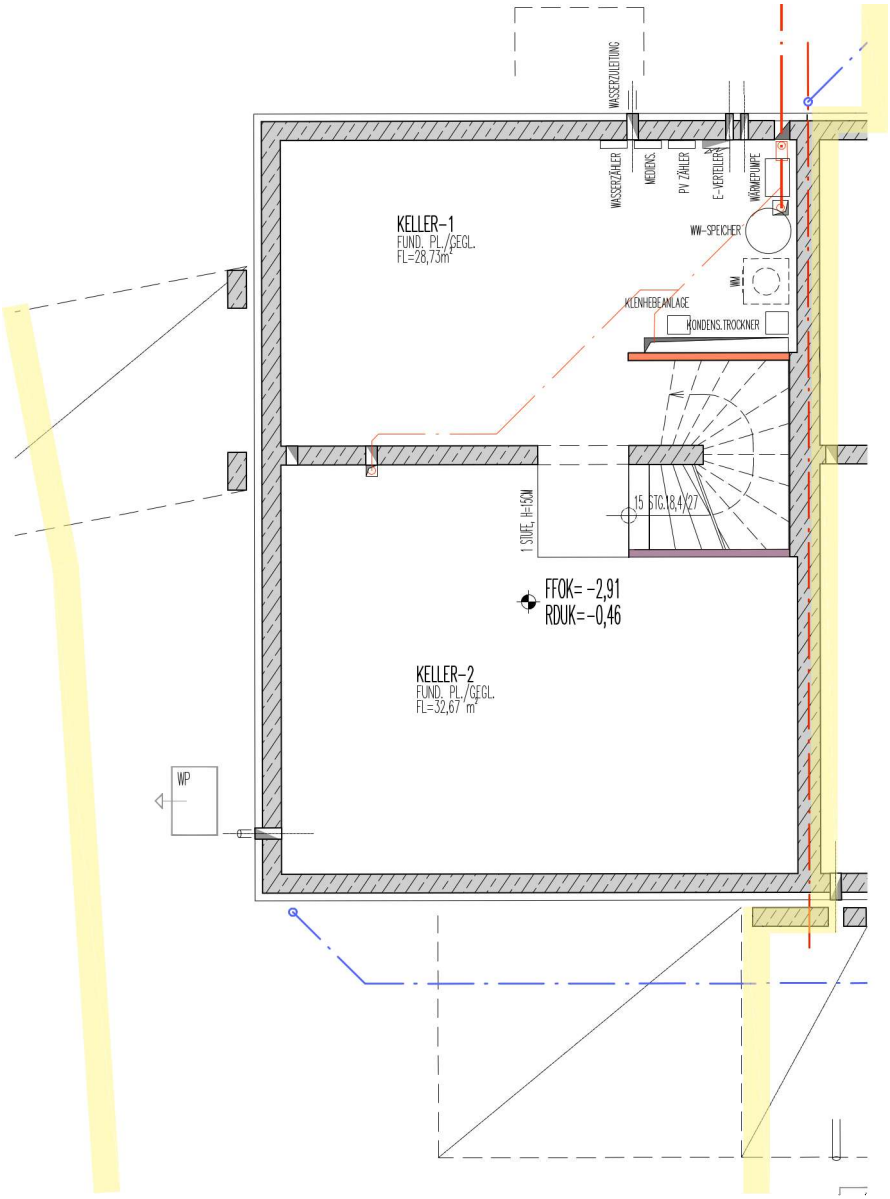
GEDESAG

WHA NIEDERHOLLABRUNN I B
REIHENHAUS 16



LAGESITUATION

LAGESITUATION



LEGENDE:

- E-VERTEILER
- FBH-VERTEILER
- ZÄHLERKASTEN — ZK
- VORB. E-LADEPLÄTZE — E
- ZULUFTELEMENT — ZL
- ZIEGEL-MWK
- STAHLBETON
- WÄNDE LEICHTBAUWEISE
- VORSATZSCHALE
- TRAUFENSCHOTTER
- DURCHGANGSLICHTE TÜREN — Z.B. 80=BREITE / 200=HÖHE
- ARCHITEKTURLICHTE FENSTER — Z.B. 98=BREITE / 241=HÖHE

REIHENHAUS TYP D KELLERGESCHOSS

GRUNDRISS GILT GLEICH FÜR:
RH 16

RH 16

NUTZFLÄCHE:	113,31m²
KELLER:	61,40m²
TERRASSE:	13,20m²
ABSTELLRAUM-1 AUSSEN:	6,69m²
GARTEN:	77m²
VORGARTEN + BEFESTIGTE WEGE:	27m²
KFZ-STELLPLATZ	2Stk./Nr.37,38

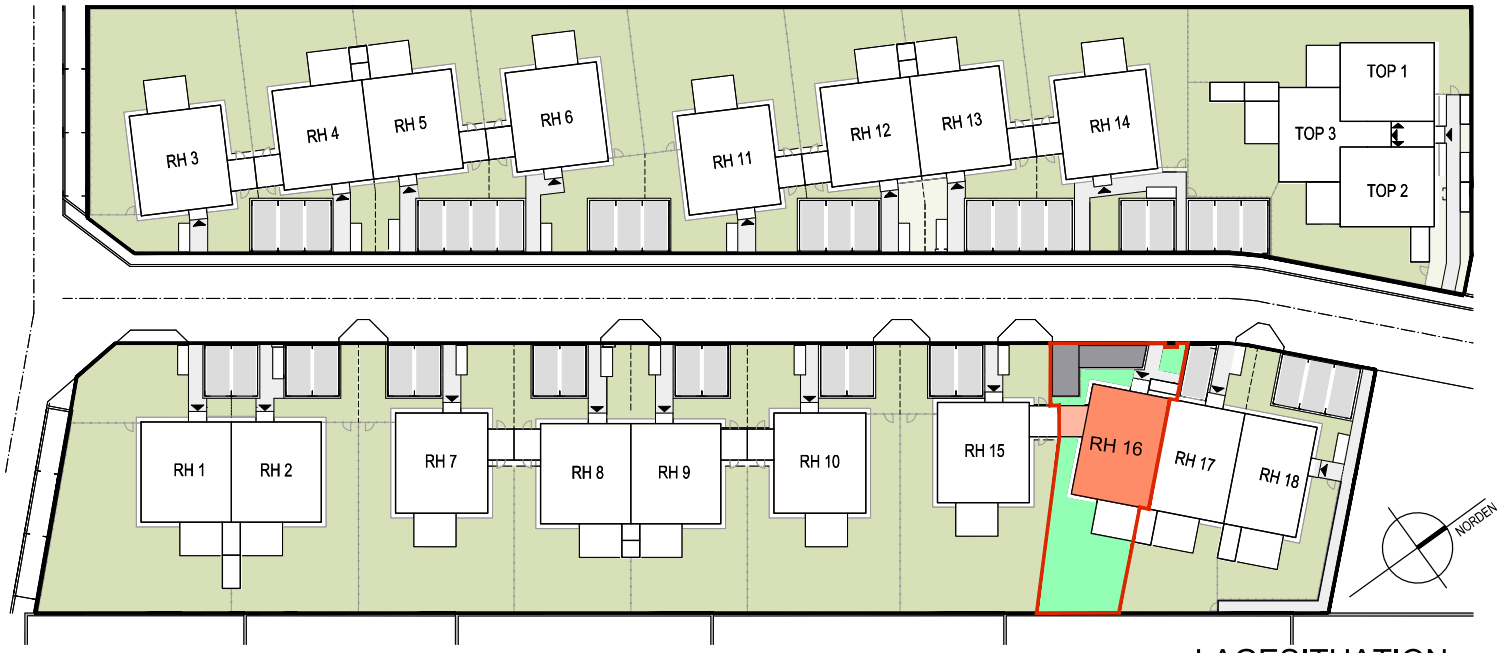
1M 2M 5M

IM ZUGE DER POLIER- UND AUSFÜHRUNGSPLANUNG KÖNNEN GERINGFÜGIGE ABWEICHUNGEN HINSICHTLICH BAUAUSFÜHRUNG AUFTRETEN!
ÄNDERUNGEN VON AUSSENWANDÖFFNUNGEN AUFGRUND DER ENERGIEKENNZAHLABHÄNGIGEN WOHNBAUFÖRDERUNG NICHT MÖGLICH !
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN.

STAND PER 18-03-2026

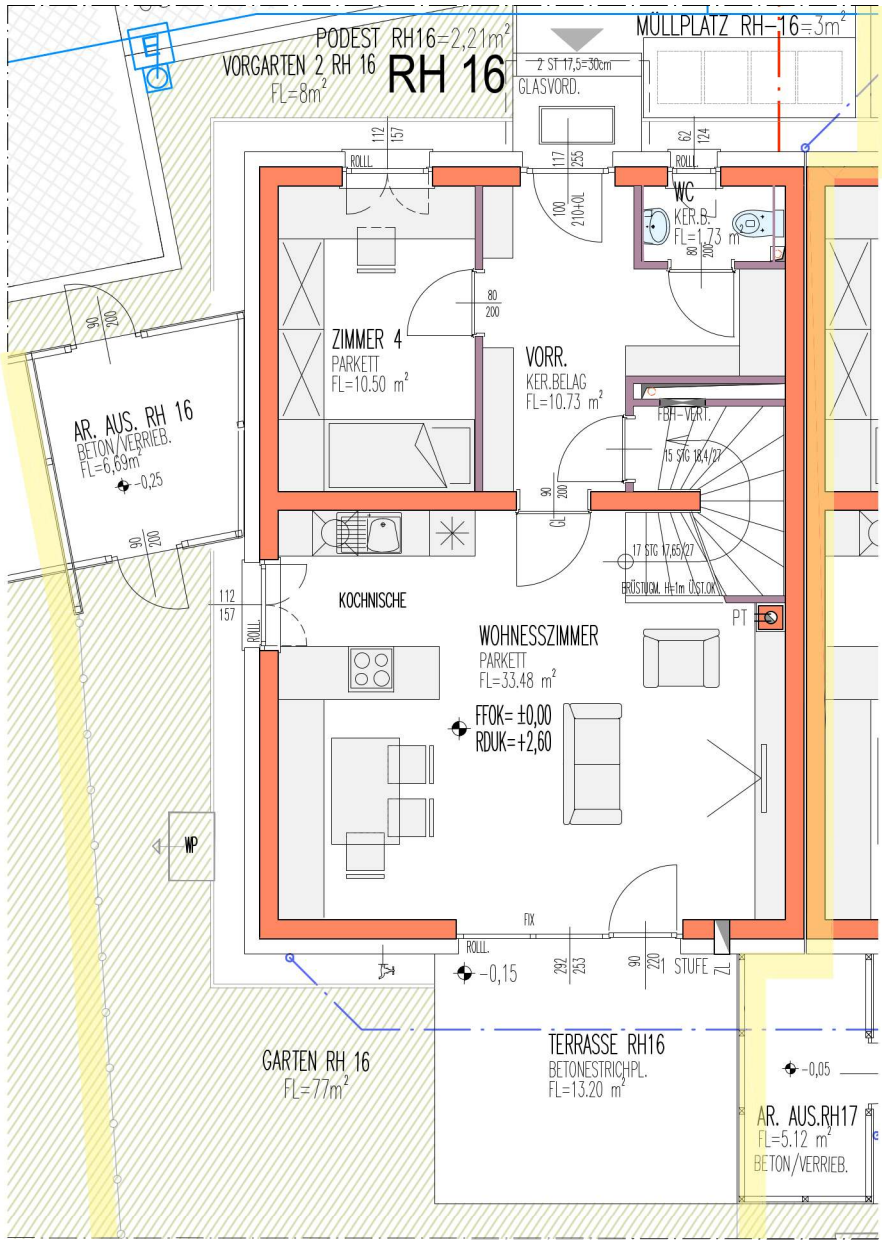
GEDESAG

WHA NIEDERHOLLABRUNN I B
REIHENHAUS 16



LAGESITUATION

LAGESITUATION



LEGENDE:

E-VERTEILER	
FBH-VERTEILER	
ZÄHLERKASTEN	ZK
VORB. E-LADEPLÄTZE	E
ZULUFTELEMENT	ZL
ZIEGEL-MWK	
STAHLBETON	
WÄNDE LEICHTBAUWEISE	
VORSATZSCHALE	
TRAUFENSCHOTTER	
DURCHGANGSLICHTE TÜREN	Z.B. 80=BREITE 200=HÖHE
ARCHITEKTURLICHTE FENSTER	Z.B. 98=BREITE 241=HÖHE

REIHENHAUS TYP D ERDGESCHOSS

GRUNDRISS GILT GLEICH FÜR:
RH 16

RH 16

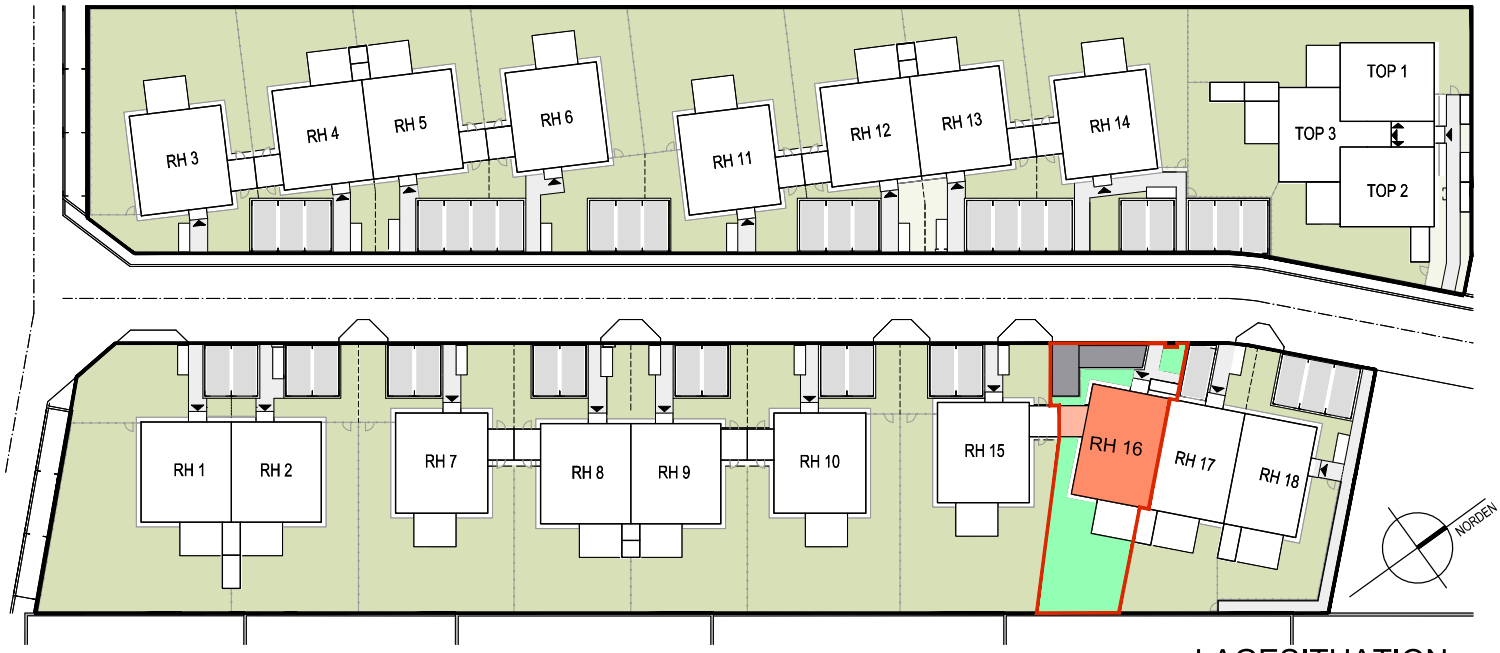
NUTZFLÄCHE:	113,31m²
KELLER:	61,40m²
TERRASSE:	13,20m²
ABSTELLRAUM-1 AUSSEN:	6,69m²
GARTEN:	77m²
VORGARTEN +	27m²
BEFESTIGTE WEGE:	
KFZ-STELLPLATZ	2Stk./Nr.37,38

1M 2M 5M

IM ZUGE DER POLIER- UND AUSFÜHRUNGSPLANUNG KÖNNEN GERINGFÜGIGE ABWEICHUNGEN HINSICHTLICH BAUAUSFÜHRUNG AUFTRETEN!
ÄNDERUNGEN VON AUSSENWANDÖFFNUNGEN AUFGRUND DER ENERGIEKENNZAHLABHÄNGIGEN WOHNBAUFÖRDERUNG NICHT MÖGLICH !
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN.

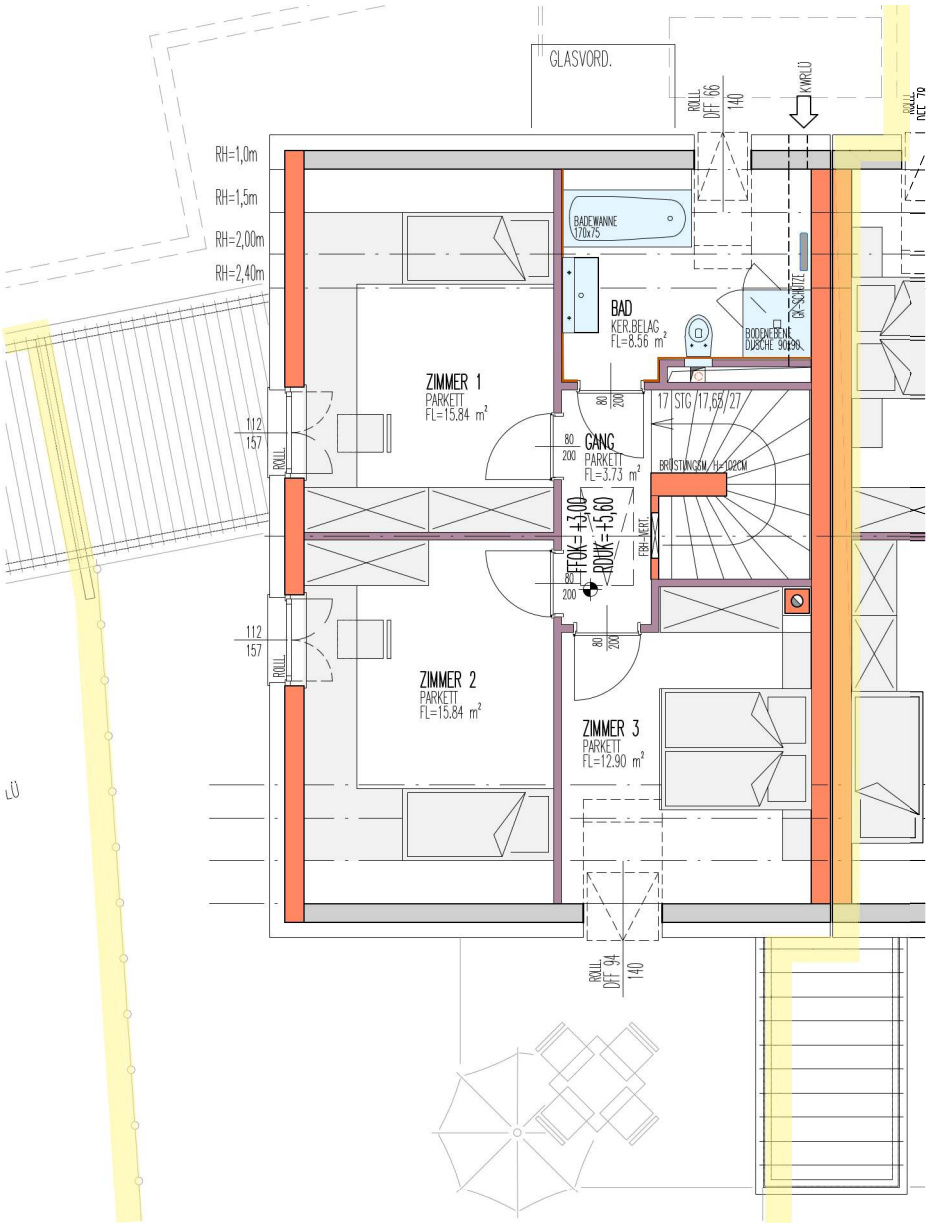
STAND PER 18-03-2026

WHA NIEDERHOLLABRUNN I B
REIHENHAUS 16



LAGESITUATION

LAGESITUATION



LEGENDE:

- E-VERTEILER
- FBH-VERTEILER
- ZÄHLERKASTEN (ZK)
- VORB. E-LADEPLÄTZE (E)
- ZULUFTELEMENT (ZL)
- ZIEGEL-MWK
- STAHLBETON
- WÄNDE LEICHTBAUWEISE
- VORSATZSCHALE
- TRAUFENSCHOTTER
- DURCHGANGSLICHTE TÜREN — Z.B. 80=BREITE / 200=HÖHE
- ARCHITEKTURLICHTE FENSTER — Z.B. 98=BREITE / 241=HÖHE

REIHENHAUS TYP D DACHGESCHOSS

GRUNDRISS GILT GLEICH FÜR:

RH 16

RH 16

NUTZFLÄCHE:	113,31m²
KELLER:	61,40m²
TERRASSE:	13,20m²
ABSTELLRAUM-1 AUSSEN:	6,69m²
GARTEN:	77m²
VORGARTEN + BEFESTIGTE WEGE:	27m²
KFZ-STELLPLATZ	2Stk./Nr.37,38

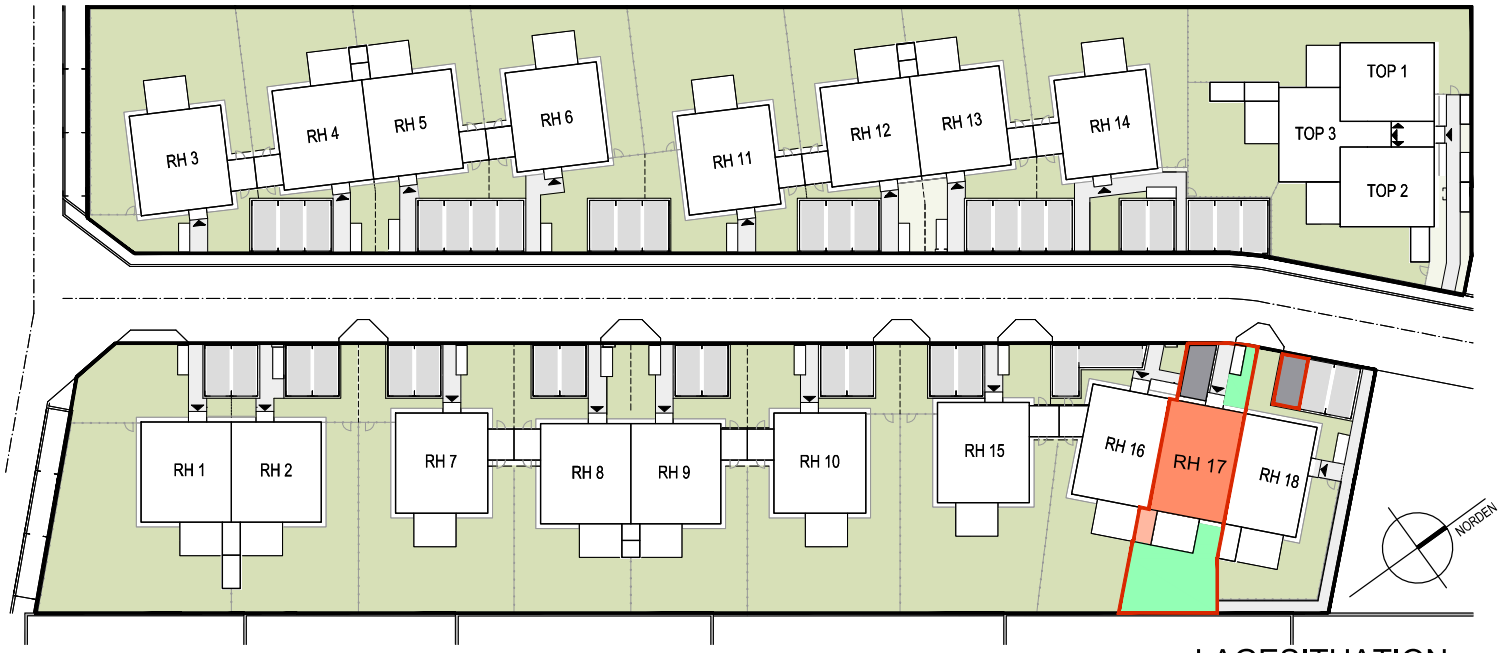
1M 2M 5M

IM ZUGE DER POLIER- UND AUSFÜHRUNGSPLANUNG KÖNNEN GERINGFÜGIGE ABWEICHUNGEN HINSICHTLICH BAUAUSFÜHRUNG AUFTRETEN!
ÄNDERUNGEN VON AUSSENWANDÖFFNUNGEN AUFGRUND DER ENERGIEKENNZAHLABHÄNGIGEN WOHNBAUFÖRDERUNG NICHT MÖGLICH !
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN.

STAND PER 18-03-2026

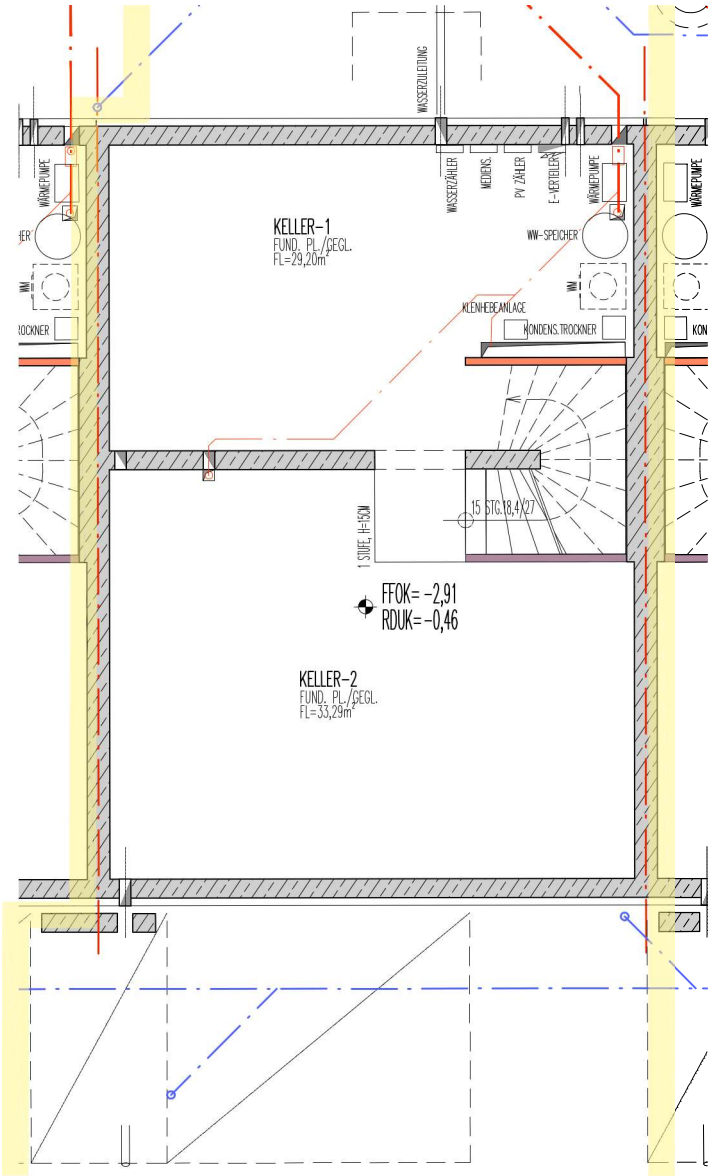
GEDESAG

WHA NIEDERHOLLABRUNN I B
REIHENHAUS 17



LAGESITUATION

LAGESITUATION



LEGENDE:

E-VERTEILER	
FBH-VERTEILER	
ZÄHLERKASTEN	ZK
VORB. E-LADEPLÄTZE	E
ZULUFTELEMENT	ZL
ZIEGEL-MWK	
STAHLBETON	
WÄNDE LEICHTBAUWEISE	
VORSATZSCHALE	
TRAUFENSCHOTTER	
DURCHGANGSLICHTE TÜREN	Z.B. 80=BREITE / 200=HÖHE
ARCHITEKTURLICHTE FENSTER	Z.B. 98=BREITE / 241=HÖHE

REIHENHAUS TYP E KELLERGESCHOSS

GRUNDRISS GILT GLEICH FÜR:
RH 17

RH 17

NUTZFLÄCHE:	113,31m²
KELLER:	62,49m²
TERRASSE:	13,20m²
ABSTELLRAUM AUSSEN:	5,12m²
GARTEN:	56m²
VORGARTEN + BEFESTIGTE WEGE:	22m²
KFZ-STELLPLATZ	2Stk./Nr.39,40

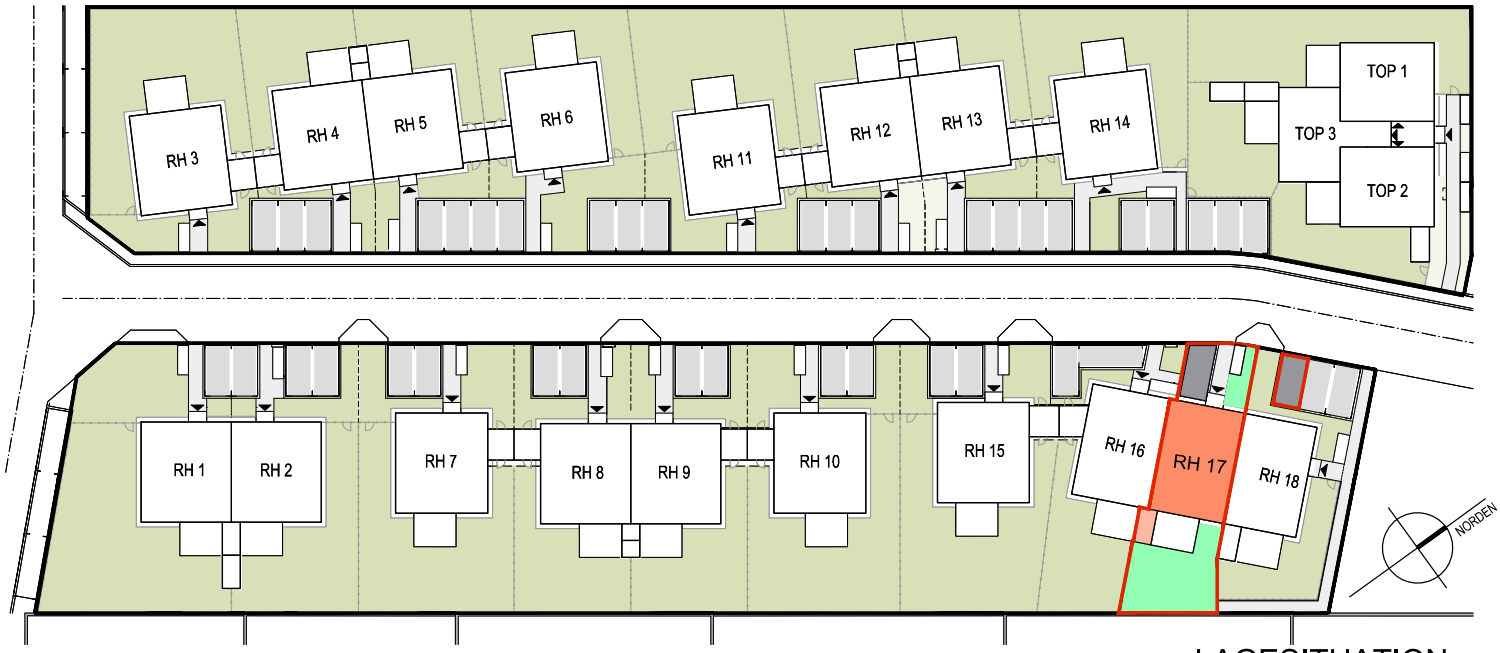
1M 2M 5M

IM ZUGE DER POLIER- UND AUSFÜHRUNGSPLANUNG KÖNNEN GERINGFÜGIGE ABWEICHUNGEN HINSICHTLICH BAUAUSFÜHRUNG AUFTRETEN!
ÄNDERUNGEN VON AUSSENWANDÖFFNUNGEN AUFGRUND DER ENERGIEKENNZAHLABHÄNGIGEN WOHNBAUFÖRDERUNG NICHT MÖGLICH !
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN.

STAND PER 18-03-2026

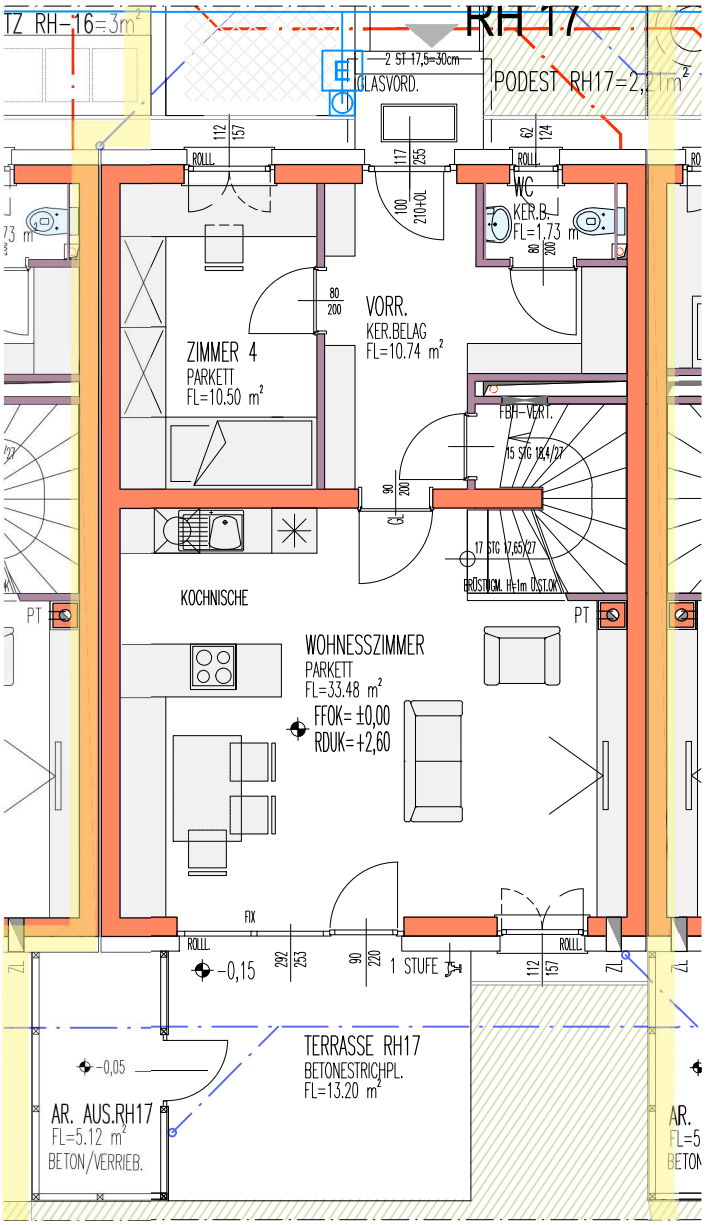
GEDESAG

WHA NIEDERHOLLABRUNN I B
REIHENHAUS 17



LAGESITUATION

LAGESITUATION



LEGENDE:

E-VERTEILER	
FBH-VERTEILER	
ZÄHLERKASTEN	ZK
VORB. E-LADEPLÄTZE	E
ZULUFTELEMENT	ZL
ZIEGEL-MWK	
STAHLBETON	
WÄNDE LEICHTBAUWEISE	
VORSATZSCHALE	
TRAUFENSCHOTTER	
DURCHGANGSLICHTE TÜREN	Z.B. 80=BREITE 200=HÖHE
ARCHITEKTURLICHTE FENSTER	Z.B. 98=BREITE 241=HÖHE

REIHENHAUS TYP E
ERDGESCHOSS

GRUNDRISS GILT GLEICH FÜR:
RH 17

RH 17

NUTZFLÄCHE:	113,31m²
KELLER:	62,49m²
TERRASSE:	13,20m²
ABSTELLRAUM AUSSEN:	5,12m²
GARTEN:	56m²
VORGARTEN + BEFESTIGTE WEGE:	22m²
KFZ-STELLPLATZ	2Stk./Nr.39,40

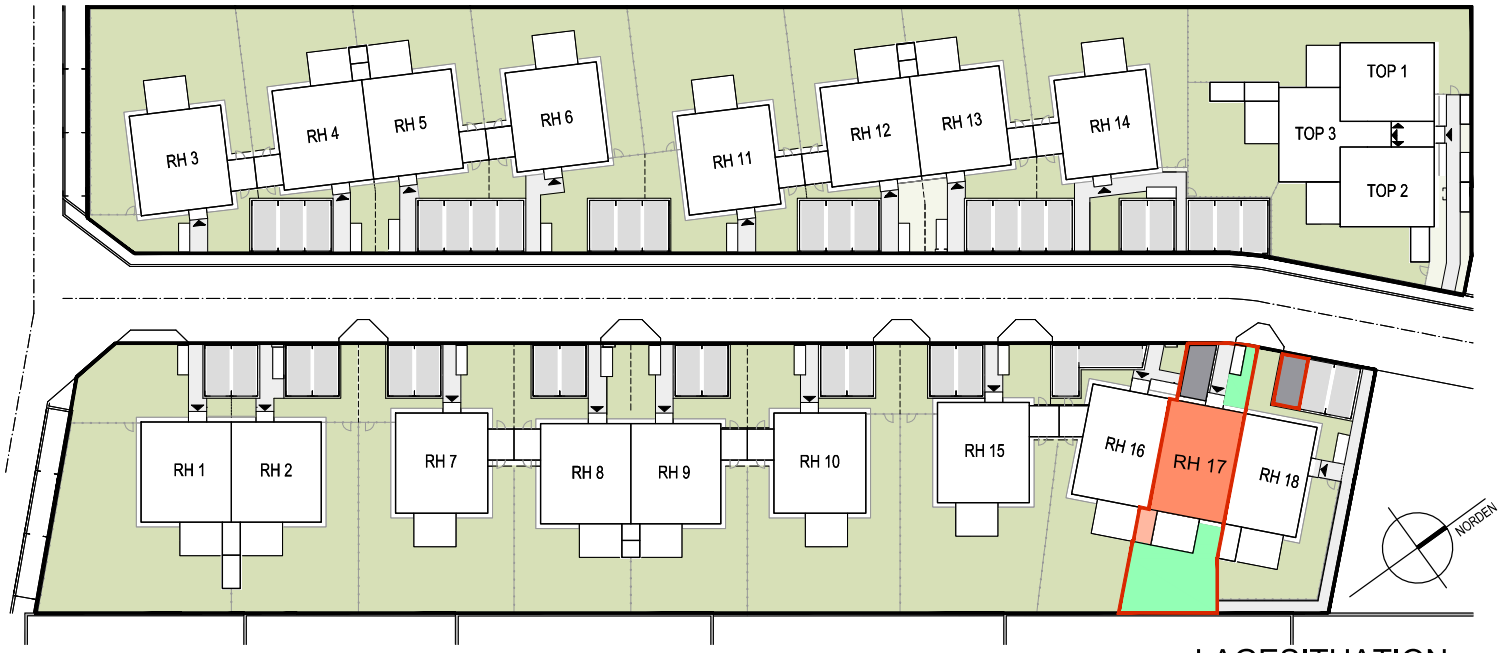
1M 2M 5M

IM ZUGE DER POLIER- UND AUSFÜHRUNGSPLANUNG KÖNNEN GERINGFÜGIGE ABWEICHUNGEN HINSICHTLICH BAUAUSFÜHRUNG AUFTRETEN!
ÄNDERUNGEN VON AUSSENWANDÖFFNUNGEN AUFGRUND DER ENERGIEKENNZAHLABHÄNGIGEN WOHNBAUFÖRDERUNG NICHT MÖGLICH !
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN.

STAND PER 18-03-2026

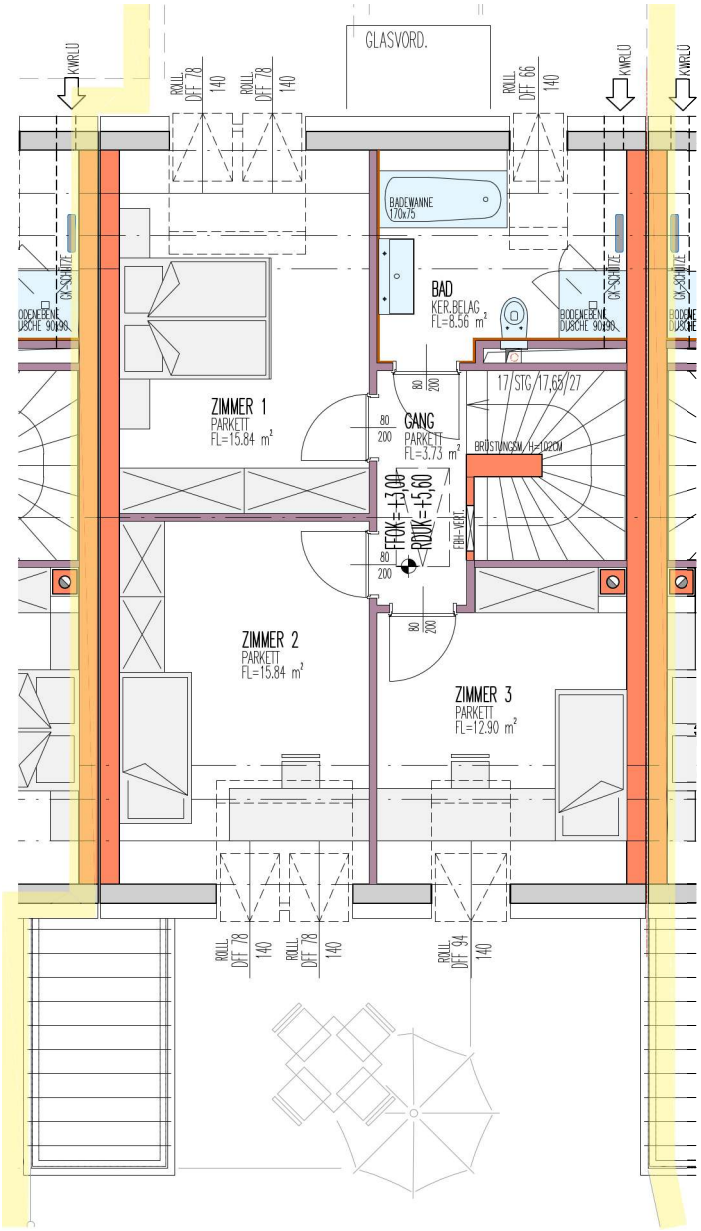
GEDESAG

WHA NIEDERHOLLABRUNN I B
REIHENHAUS 17



LAGESITUATION

LAGESITUATION



LEGENDE:

- E-VERTEILER
- FBH-VERTEILER
- ZÄHLERKASTEN (ZK)
- VORB. E-LADEPLÄTZE (E)
- ZULUFTELEMENT (ZL)
- ZIEGEL-MWK
- STAHLBETON
- WÄNDE LEICHTBAUWEISE
- VORSATZSCHALE
- TRAUFENSCHOTTER
- DURCHGANGSLICHTE TÜREN Z.B. 80=BREITE / 200=HÖHE
- ARCHITEKTURLICHTE FENSTER Z.B. 98=BREITE / 241=HÖHE

REIHENHAUS TYP E DACHGESCHOSS

GRUNDRISS GILT GLEICH FÜR:

RH 17

RH 17

NUTZFLÄCHE:	113,31m²
KELLER:	62,49m²
TERRASSE:	13,20m²
ABSTELLRAUM AUSSEN:	5,12m²
GARTEN:	56m²
VORGARTEN + BEFESTIGTE WEGE:	22m²
KFZ-STELLPLATZ	2Stk./Nr.39,40

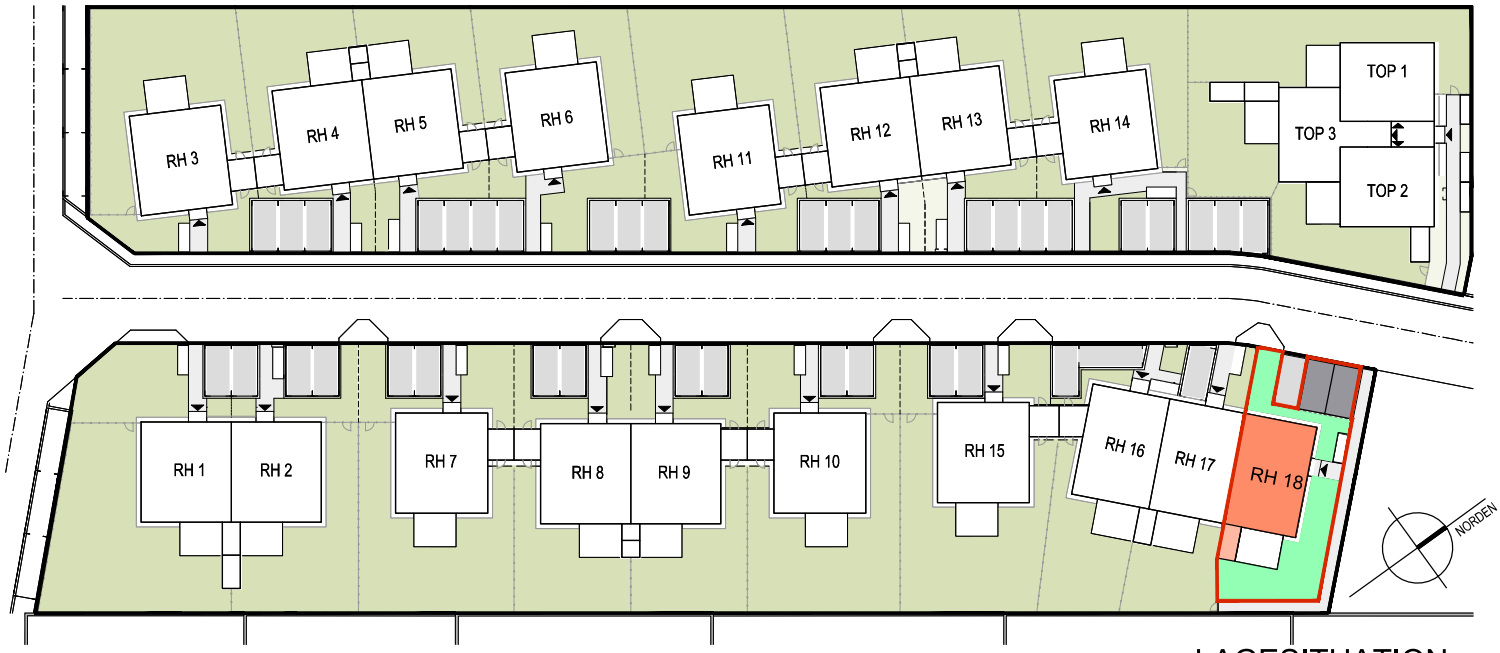
1M 2M 5M

IM ZUGE DER POLIER- UND AUSFÜHRUNGSPLANUNG KÖNNEN GERINGFÜGIGE ABWEICHUNGEN HINSICHTLICH BAUAUSFÜHRUNG AUFTRETEN!
ÄNDERUNGEN VON AUSSENWANDÖFFNUNGEN AUFGRUND DER ENERGIEKENNZAHLABHÄNGIGEN WOHNBAUFÖRDERUNG NICHT MÖGLICH !
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN.

STAND PER 18-03-2026

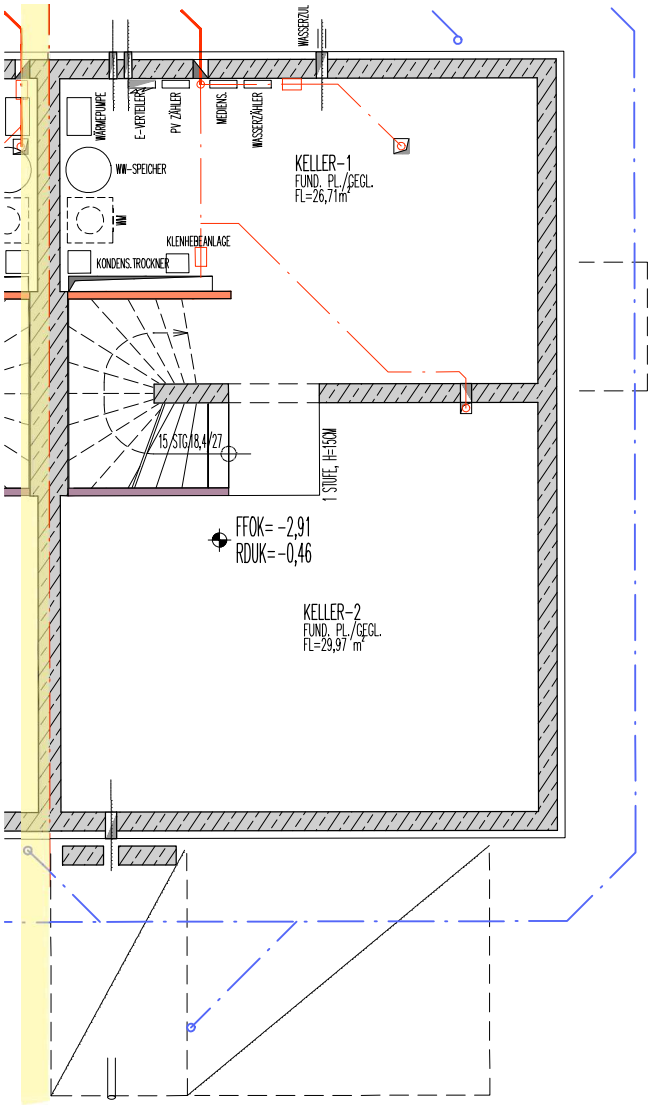
GEDESAG

WHA NIEDERHOLLABRUNN I B
REIHENHAUS 18



LAGESITUATION

LAGESITUATION



LEGENDE:

E-VERTEILER	
FBH-VERTEILER	
ZÄHLERKASTEN	ZK
VORB. E-LADEPLÄTZE	E
ZULUFTELEMENT	ZL
ZIEGEL-MWK	
STAHLBETON	
WÄNDE LEICHTBAUWEISE	
VORSATZSCHALE	
TRAUFENSCHOTTER	
DURCHGANGSLICHTE TÜREN	Z.B. 80=BREITE / 200=HÖHE
ARCHITEKTURLICHTE FENSTER	Z.B. 98=BREITE / 241=HÖHE

REIHENHAUS TYP F KELLERGESCHOSS

GRUNDRISS GILT GLEICH FÜR:
RH 18

RH 18

NUTZFLÄCHE:	103,66m²
KELLER:	56,68m²
TERRASSE:	13,20m²
ABSTELLRAUM AUSSEN:	5,12m²
GARTEN:	56m²
VORGARTEN + BEFESTIGTE WEGE:	32m²
KFZ-STELLPLATZ	2Stk./Nr.41,42

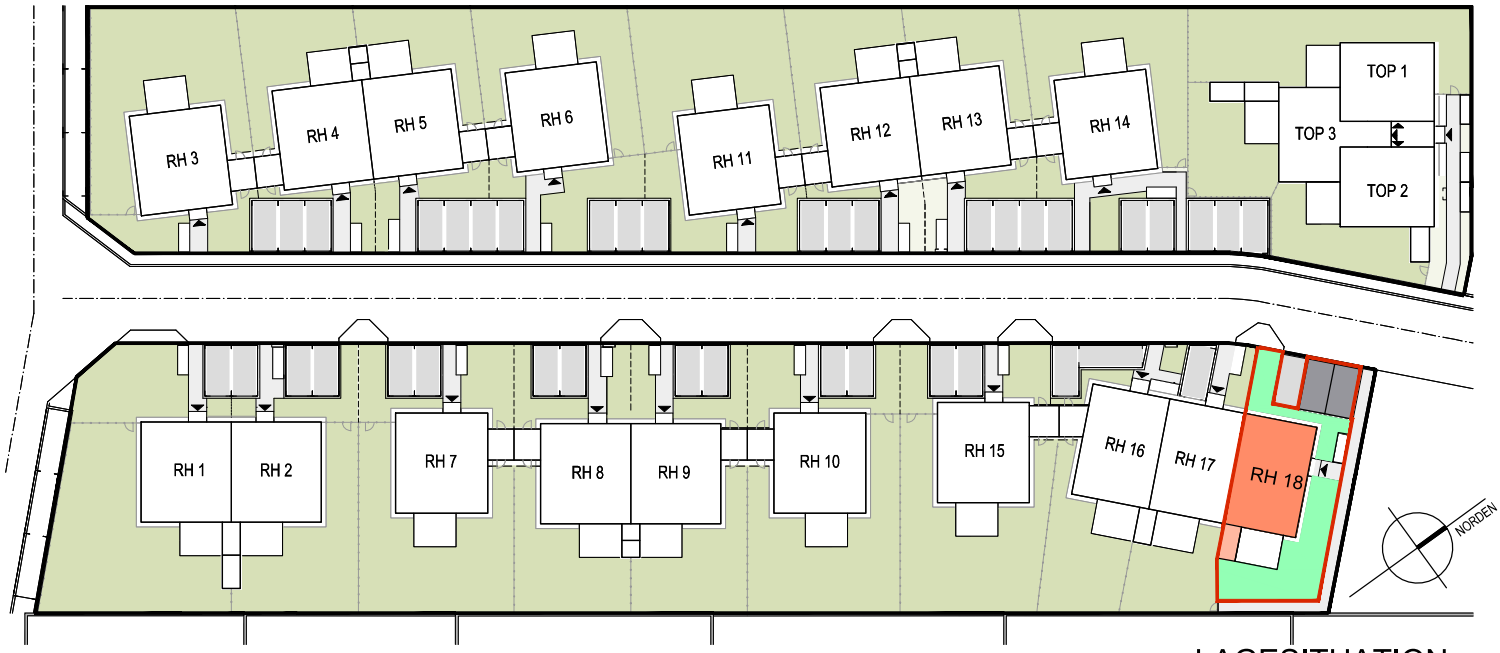
IM ZUGE DER POLIER- UND AUSFÜHRUNGSPLANUNG KÖNNEN GERINGFÜGIGE ABWEICHUNGEN HINSICHTLICH BAUAUSFÜHRUNG AUFTRETEN!
ÄNDERUNGEN VON AUSSENWANDÖFFNUNGEN AUFGRUND DER ENERGIEKENNZAHLABHÄNGIGEN WOHNBAUFÖRDERUNG NICHT MÖGLICH !
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN.

1M 2M 5M

STAND PER 18-03-2026

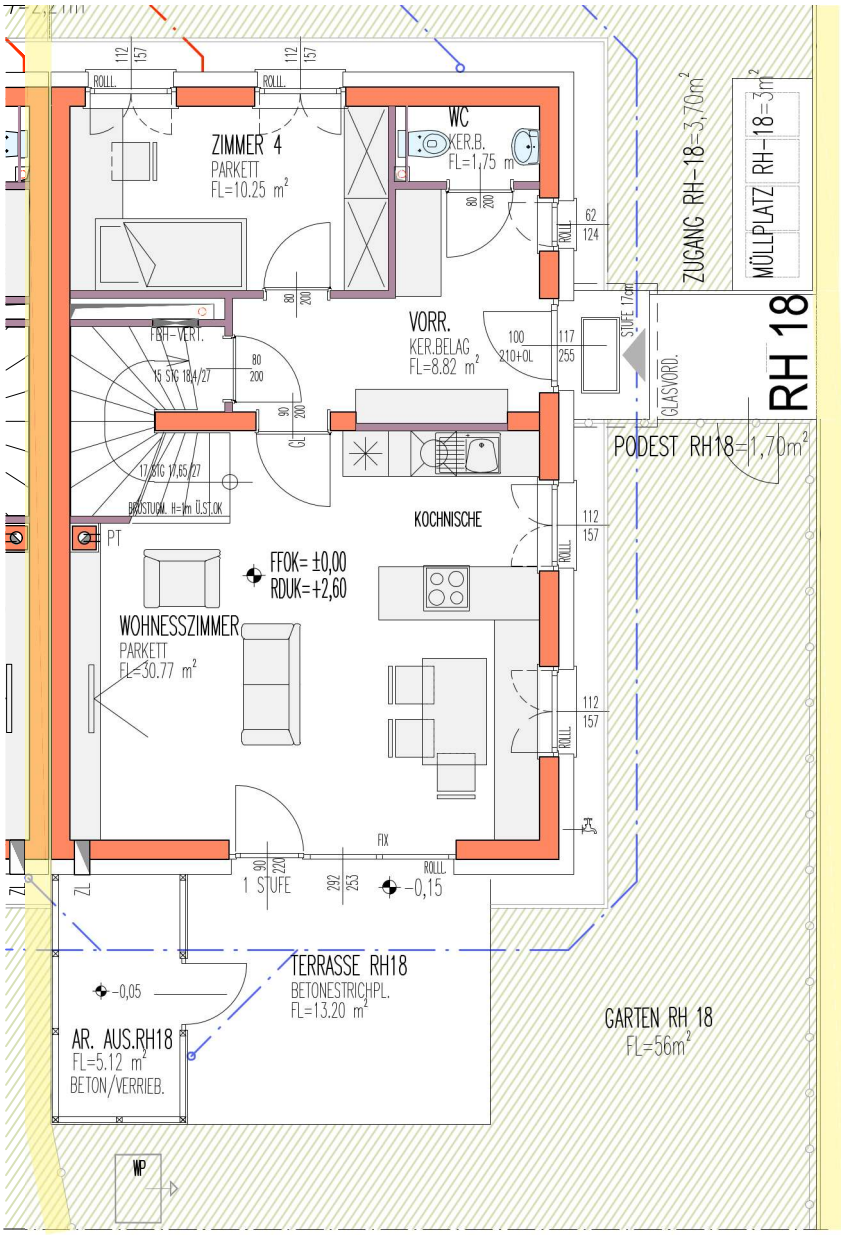
GEDESAG

WHA NIEDERHOLLABRUNN I B
REIHENHAUS 18



LAGESITUATION

LAGESITUATION



LEGENDE:

- E-VERTEILER
- FBH-VERTEILER
- ZÄHLERKASTEN (ZK)
- VORB. E-LADEPLÄTZE (E)
- ZULUFTELEMENT (ZL)
- ZIEGEL-MWK
- STAHLBETON
- WÄNDE LEICHTBAUWEISE
- VORSATZSCHALE
- TRAUFENSCHOTTER
- DURCHGANGSLICHTE TÜREN Z.B. 80=BREITE 200=HÖHE
- ARCHITEKTURLICHTE FENSTER Z.B. 98=BREITE 241=HÖHE

REIHENHAUS TYP F
ERDGESCHOSS

GRUNDRISS GILT GLEICH FÜR:
RH 18

RH 18

NUTZFLÄCHE:	103,66m²
KELLER:	56,68m²
TERRASSE:	13,20m²
ABSTELLRAUM AUSSEN:	5,12m²
GARTEN:	56m²
VORGARTEN + BEFESTIGTE WEGE:	32m²
KFZ-STELLPLATZ	2Stk./Nr.41,42

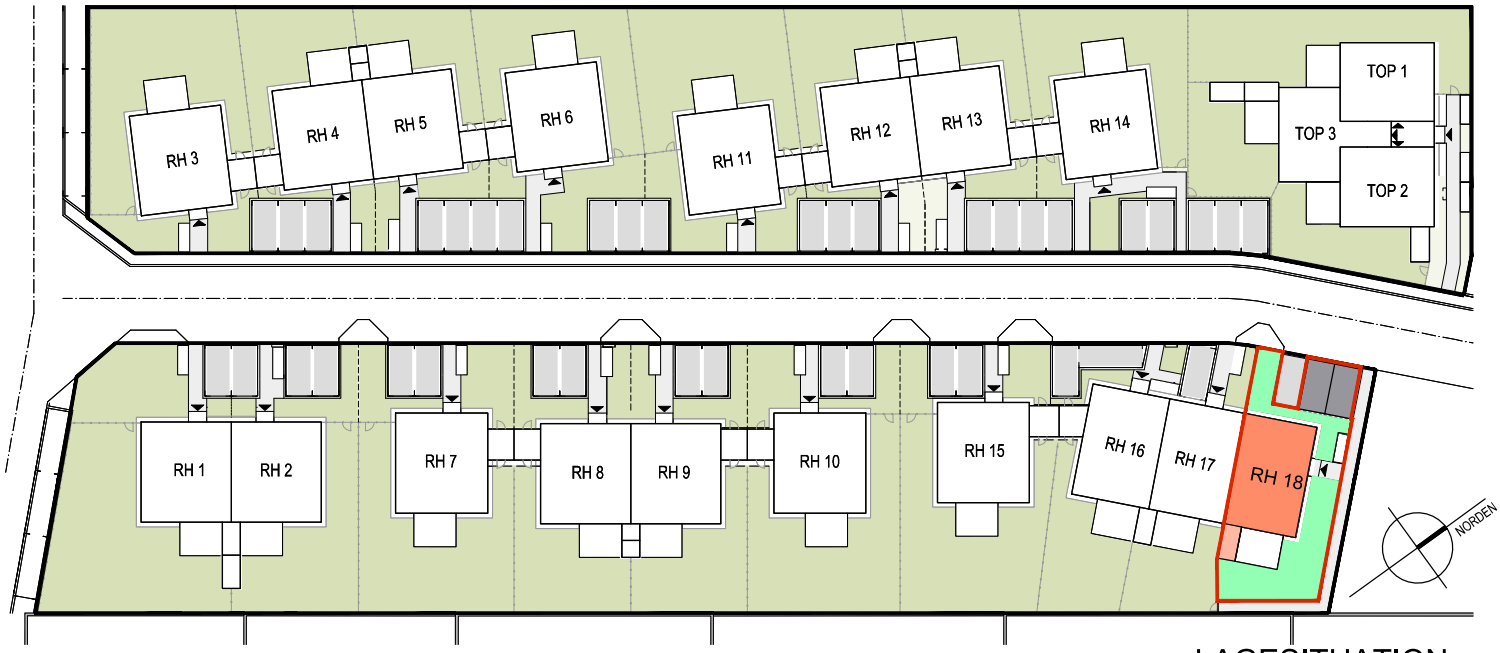
1M 2M 5M

IM ZUGE DER POLIER- UND AUSFÜHRUNGSPLANUNG KÖNNEN GERINGFÜGIGE ABWEICHUNGEN HINSICHTLICH BAUAUSFÜHRUNG AUFTRETEN!
ÄNDERUNGEN VON AUSSENWANDÖFFNUNGEN AUFGRUND DER ENERGIEKENNZAHLABHÄNGIGEN WOHNBAUFÖRDERUNG NICHT MÖGLICH !
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN.

STAND PER 18-03-2026

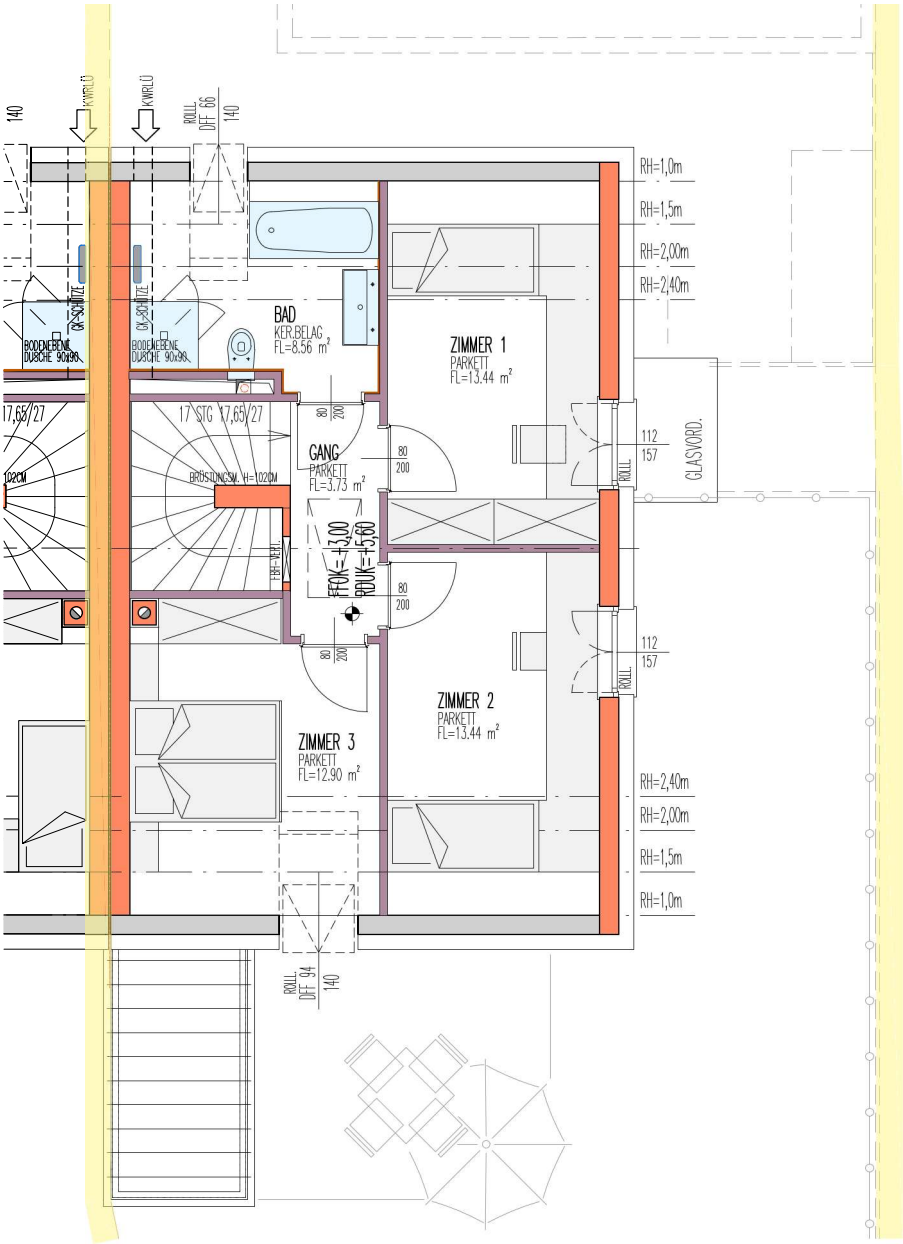
GEDESAG

WHA NIEDERHOLLABRUNN I B
REIHENHAUS 18



LAGESITUATION

LAGESITUATION



LEGENDE:

- E-VERTEILER
- FBH-VERTEILER
- ZÄHLERKASTEN (ZK)
- VORB. E-LADEPLÄTZE (E)
- ZULUFTELEMENT (ZL)
- ZIEGEL-MWK
- STAHLBETON
- WÄNDE LEICHTBAUWEISE
- VORSATZSCHALE
- TRAUFENSCHOTTER

DURCHGANGSLICHTE TÜREN Z.B. 80=BREITE / 200=HÖHE

ARCHITEKTURLICHTE FENSTER Z.B. 98=BREITE / 241=HÖHE

REIHENHAUS TYP F DACHGESCHOSS

GRUNDRISS GILT GLEICH FÜR:

RH 18

RH 18

NUTZFLÄCHE:	103,66m²
KELLER:	56,68m²
TERRASSE:	13,20m²
ABSTELLRAUM AUSSEN:	5,12m²
GARTEN:	56m²
VORGARTEN + BEFESTIGTE WEGE:	32m²
KFZ-STELLPLATZ	2Stk./Nr.41,42

1M 2M 5M

IM ZUGE DER POLIER- UND AUSFÜHRUNGSPLANUNG KÖNNEN GERINGFÜGIGE ABWEICHUNGEN HINSICHTLICH BAUAUSFÜHRUNG AUFTRETEN!
ÄNDERUNGEN VON AUSSENWANDÖFFNUNGEN AUFGRUND DER ENERGIEKENNZAHLABHÄNGIGEN WOHNBAUFÖRDERUNG NICHT MÖGLICH !
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN.

STAND PER 18-03-2026

WHA NIEDERHOLLABRUNN I B TOP 1

LAGESITUATION

LAGESITUATION

LEGENDE:

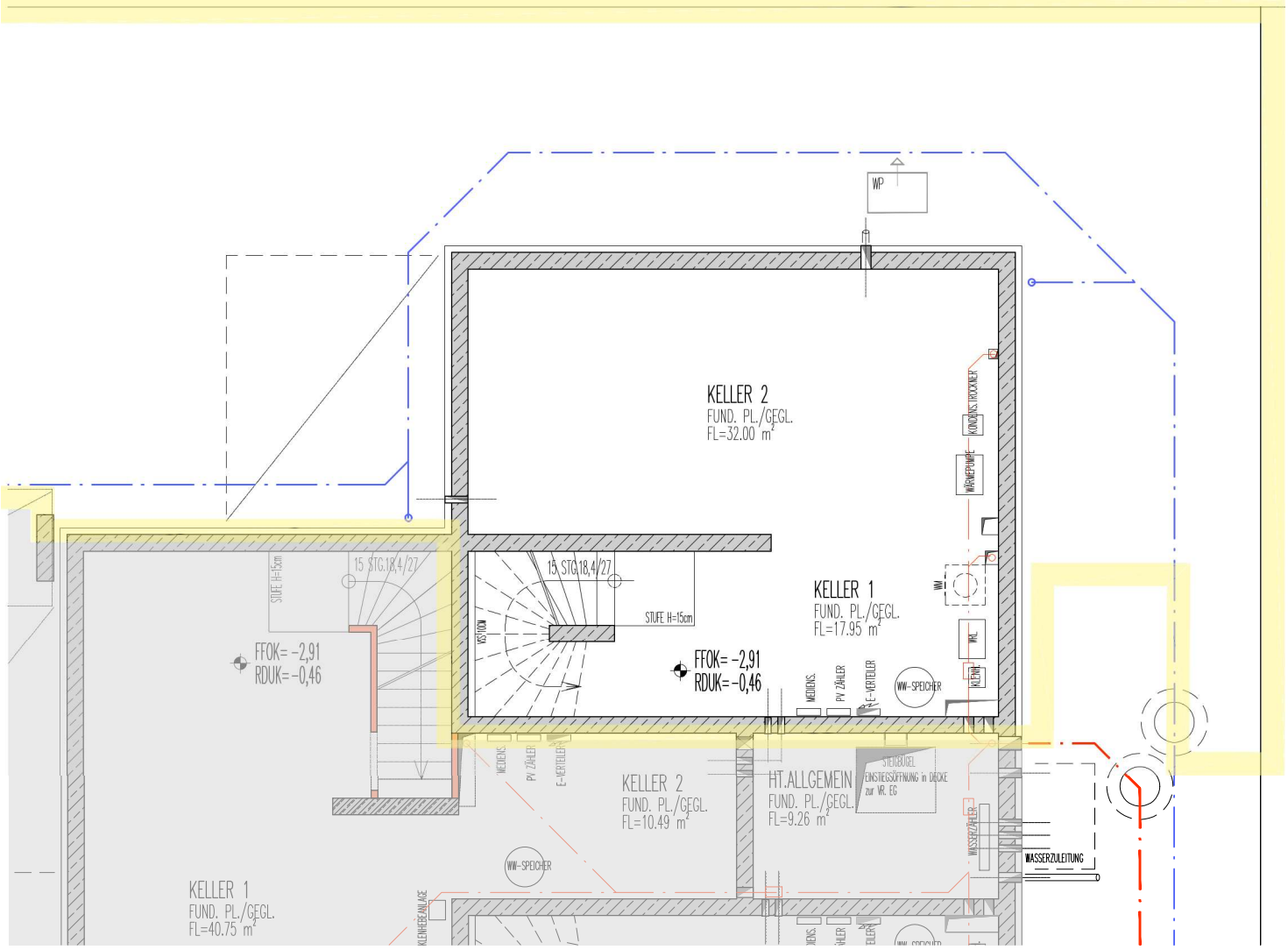
- E-VERTEILER
- FBH-VERTEILER
- ZÄHLERKASTEN (ZK)
- VORB. E-LADEPLÄTZE (E)
- ZULUFTELEMENT (ZL)
- ZIEGEL-MWK
- STAHLBETON
- WÄNDE LEICHTBAUWEISE
- VORSATZSCHALE
- TRAUFENSCHOTTER
- DURCHGANGSLICHTE TÜREN Z.B. 80=BREITE / 200=HÖHE
- ARCHITEKTURLICHTE FENSTER Z.B. 98=BREITE / 241=HÖHE

WOHNHAUS TYP G KELLERGESCHOSS

GRUNDRISS GILT GLEICH FÜR: TOP1

TOP 1

NUTZFLÄCHE:	91,05m²
KELLER:	49,95m²
TERRASSE:	12,80m²
ABSTELLRAUM AUSSEN:	4,96m²
GARTEN:	135m²
MÜLLPLATZ:	3m²
KFZ-STELLPLATZ	2Stk./Nr.21,22



KELLERGESCHOSS TOP 1

1M 2M 5M

IM ZUGE DER POLIER- UND AUSFÜHRUNGSPLANUNG KÖNNEN GERINGFÜGIGE ABWEICHUNGEN HINSICHTLICH BAUAUSFÜHRUNG AUFTRETEN!
ÄNDERUNGEN VON AUSSENWANDÖFFNUNGEN AUFGRUND DER ENERGIEKENNZAHLABHÄNGIGEN WOHNBAUFÖRDERUNG NICHT MÖGLICH !
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN.

STAND PER 18-03-2026

WHA NIEDERHOLLABRUNN I B TOP 1

LAGESITUATION

LAGESITUATION

LEGENDE:

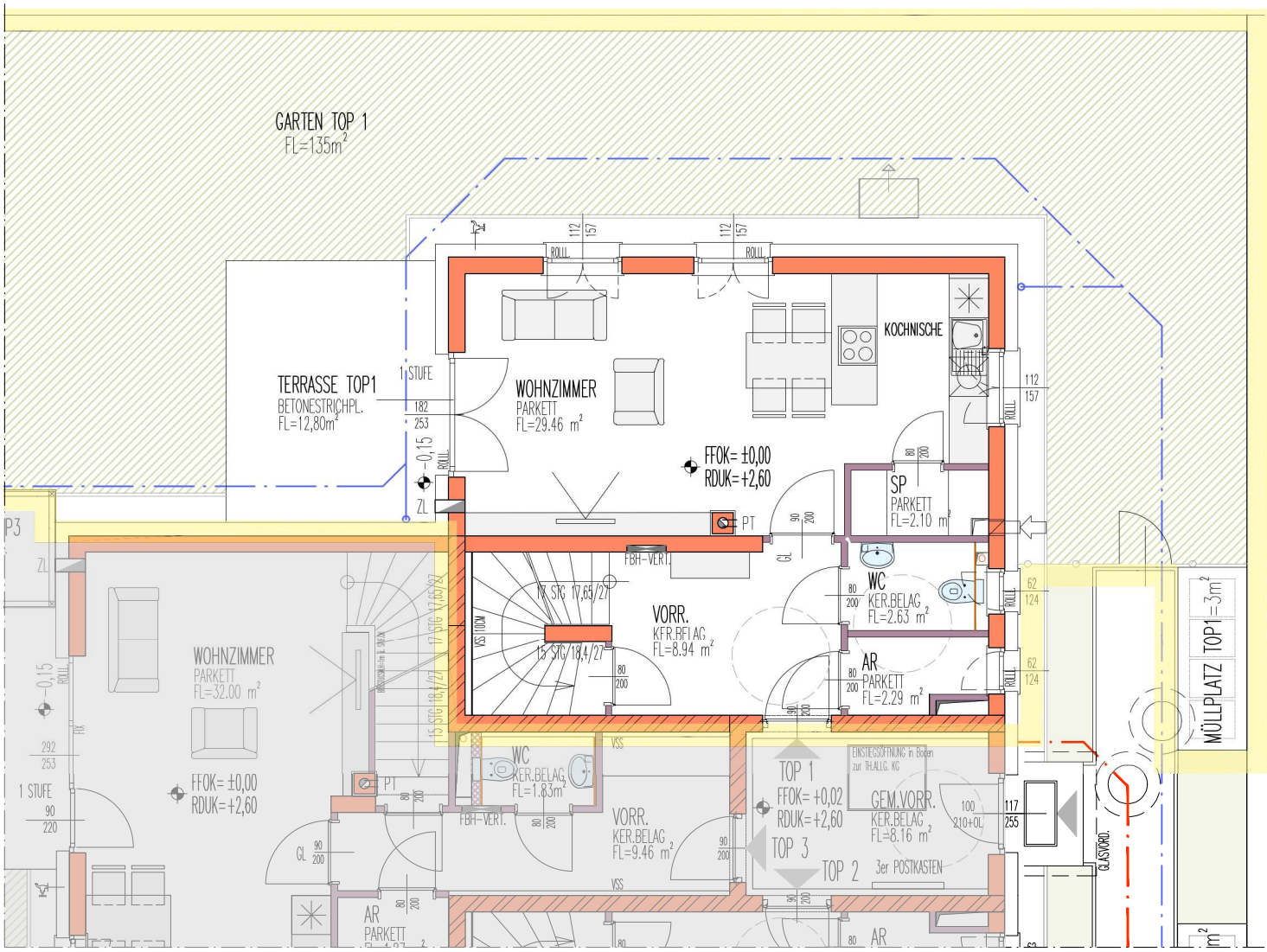
- E-VERTEILER
- FBH-VERTEILER
- ZÄHLERKASTEN (ZK)
- VORB. E-LADEPLÄTZE (E)
- ZULUFTELEMENT (ZL)
- ZIEGEL-MWK
- STAHLBETON
- WÄNDE LEICHTBAUWEISE
- VORSATZSCHALE
- TRAUFENSCHOTTER
- DURCHGANGSLICHTE TÜREN Z.B. 80=BREITE / 200=HÖHE
- ARCHITEKTURLICHTE FENSTER Z.B. 98=BREITE / 241=HÖHE

WOHNHAUS TYP G ERDGESCHOSS

GRUNDRISS GILT GLEICH FÜR: TOP1

TOP 1

NUTZFLÄCHE:	91,05m²
KELLER:	49,95m²
TERRASSE:	12,80m²
ABSTELLRAUM AUSSEN:	4,96m²
GARTEN:	135m²
MÜLLPLATZ:	3m²
KFZ-STELLPLATZ	2Stk./Nr.21,22



ERDGESCHOSS TOP 1

1M 2M 5M

IM ZUGE DER POLIER- UND AUSFÜHRUNGSPLANUNG KÖNNEN GERINGFÜGIGE ABWEICHUNGEN HINSICHTLICH BAUAUSFÜHRUNG AUFTRETEN!
ÄNDERUNGEN VON AUSSENWANDÖFFNUNGEN AUFGRUND DER ENERGIEKENNZAHLABHÄNGIGEN WOHNBAUFÖRDERUNG NICHT MÖGLICH !
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN.

STAND PER 18-03-2026

WHA NIEDERHOLLABRUNN I B TOP 1

LAGESITUATION
LAGESITUATION

LEGENDE:

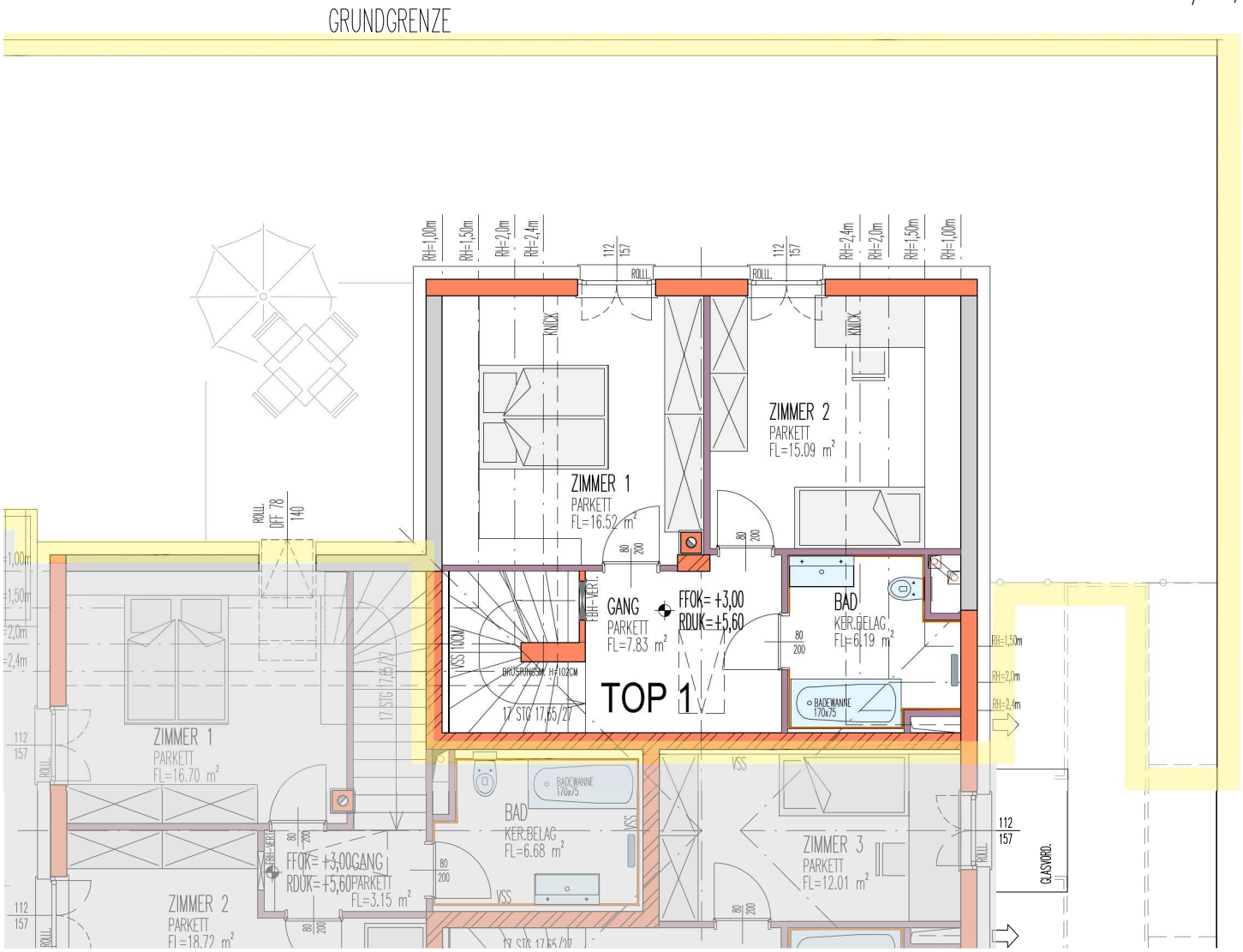
- E-VERTEILER
- FBH-VERTEILER
- ZÄHLERKASTEN (ZK)
- VORB. E-LADEPLÄTZE (E)
- ZULUFTELEMENT (ZL)
- ZIEGEL-MWK
- STAHLBETON
- WÄNDE LEICHTBAUWEISE
- VORSATZSCHALE
- TRAUFENSCHOTTER
- DURCHGANGSLICHTE TÜREN Z.B. 80=BREITE / 200=HÖHE
- ARCHITEKTURLICHTE FENSTER Z.B. 98=BREITE / 241=HÖHE

WOHNHAUS TYP G DACHGESCHOSS

GRUNDRISS GILT GLEICH FÜR: TOP1

TOP 1

NUTZFLÄCHE:	91,05m²
KELLER:	49,95m²
TERRASSE:	12,80m²
ABSTELLRAUM AUSSEN:	4,96m²
GARTEN:	135m²
MÜLLPLATZ:	3m²
KFZ-STELLPLATZ	2Stk./Nr.21,22



IM ZUGE DER POLIER- UND AUSFÜHRUNGSPLANUNG KÖNNEN GERINGFÜGIGE ABWEICHUNGEN HINSICHTLICH BAUAUSFÜHRUNG AUFTRETEN!
ÄNDERUNGEN VON AUSSENWANDÖFFNUNGEN AUFGRUND DER ENERGIEKENNZAHLABHÄNGIGEN WOHNBAUFÖRDERUNG NICHT MÖGLICH !
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN.

DACHGESCHOSS TOP 1

1M 2M 5M

STAND PER 18-03-2026

WHA NIEDERHOLLABRUNN I B TOP 2

GEDESAG

LAGESITUATION

LAGESITUATION

LEGENDE:

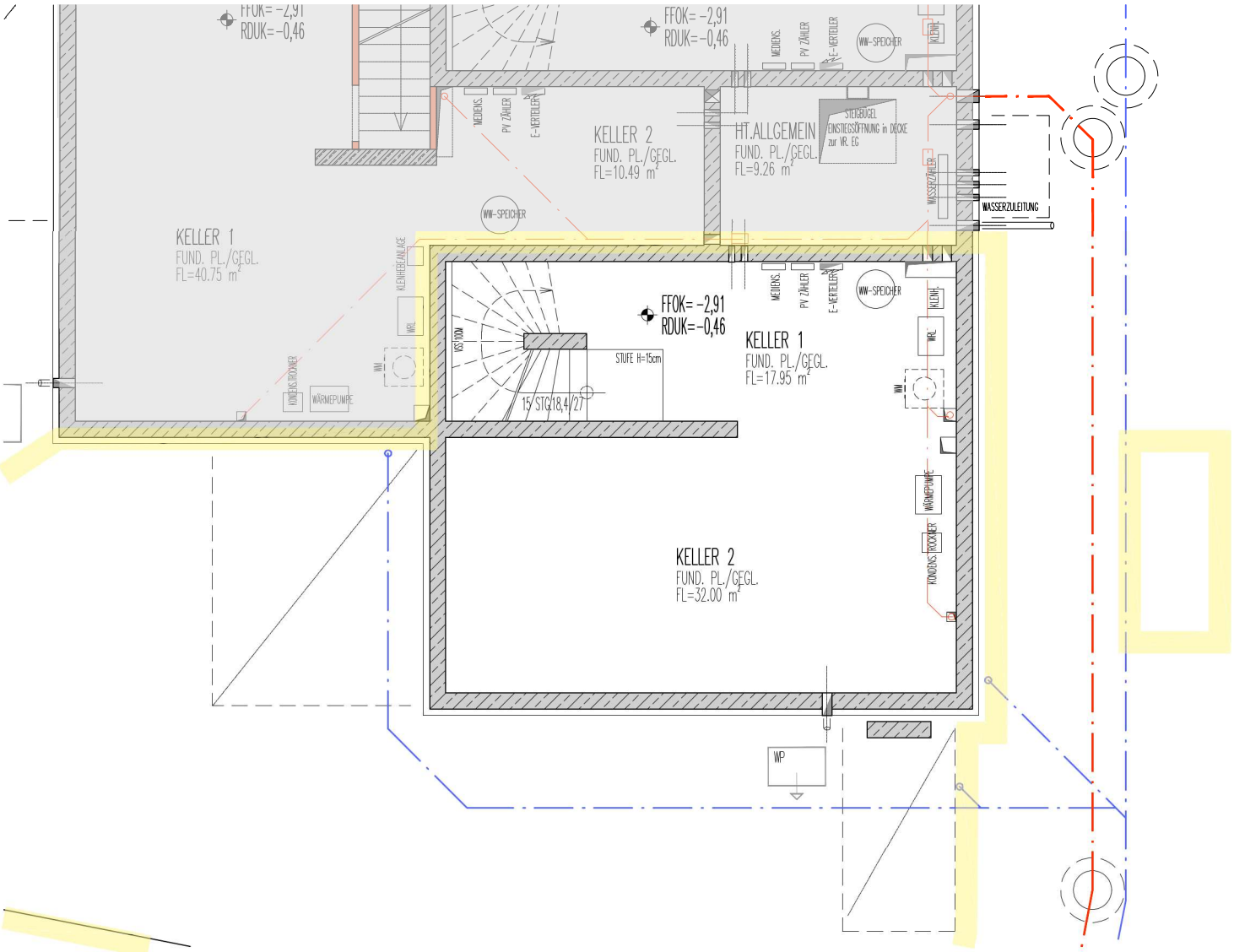
- E-VERTEILER
- FBH-VERTEILER
- ZÄHLERKASTEN (ZK)
- VORB. E-LADEPLÄTZE (E)
- ZULUFTELEMENT (ZL)
- ZIEGEL-MWK
- STAHLBETON
- WÄNDE LEICHTBAUWEISE
- VORSATZSCHALE
- TRAUFENSCHOTTER
- DURCHGANGSLICHTE TÜREN Z.B. 80=BREITE / 200=HÖHE
- ARCHITEKTURLICHTE FENSTER Z.B. 98=BREITE / 241=HÖHE

WOHNHAUS TYP H KELLERGESCHOSS

GRUNDRISS GILT GLEICH FÜR: TOP2

TOP 2

NUTZFLÄCHE:	103,17m²
KELLER:	49,95m²
TERRASSE:	12,80m²
ABSTELLRAUM AUSSEN:	4,96m²
GARTEN:	65m²
MÜLLPLATZ:	3m²
KFZ-STELLPLATZ	2Stk./Nr.18,19



KELLERGESCHOSS TOP 2

1M 2M 5M

IM ZUGE DER POLIER- UND AUSFÜHRUNGSPLANUNG KÖNNEN GERINGFÜGIGE ABWEICHUNGEN HINSICHTLICH BAUAUSFÜHRUNG AUFTRETEN!
ÄNDERUNGEN VON AUSSENWANDÖFFNUNGEN AUFGRUND DER ENERGIEKENNZAHLABHÄNGIGEN WOHNBAUFÖRDERUNG NICHT MÖGLICH !
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN.

STAND PER 18-03-2026

WHA NIEDERHOLLABRUNN I B TOP 2

LAGESITUATION

LAGESITUATION

LEGENDE:

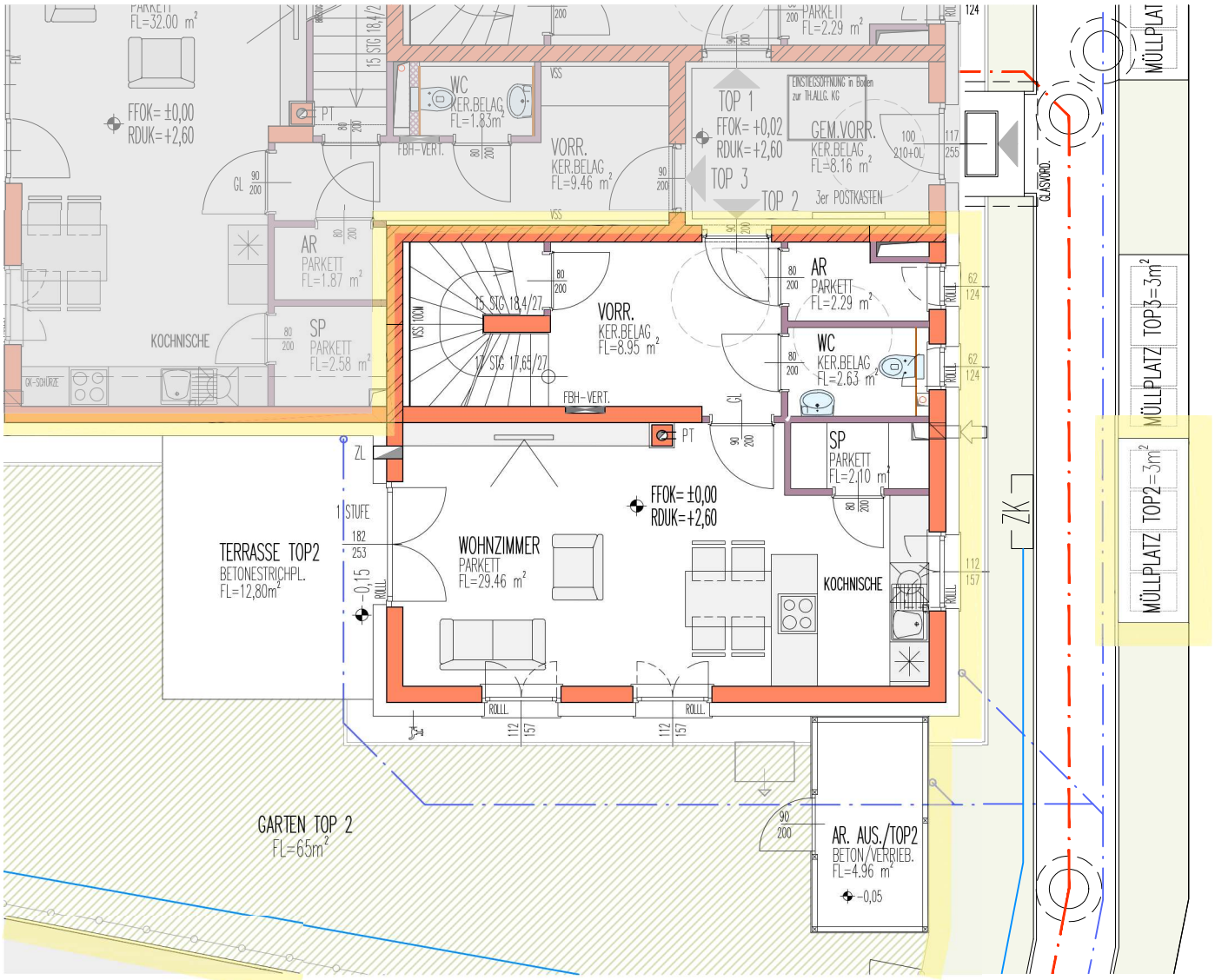
- E-VERTEILER
- FBH-VERTEILER
- ZÄHLERKASTEN (ZK)
- VORB. E-LADEPLÄTZE (E)
- ZULUFTELEMENT (ZL)
- ZIEGEL-MWK
- STAHLBETON
- WÄNDE LEICHTBAUWEISE
- VORSATZSCHALE
- TRAUFENSCHOTTER
- DURCHGANGSLICHTE TÜREN Z.B. 80=BREITE / 200=HÖHE
- ARCHITEKTURLICHTE FENSTER Z.B. 98=BREITE / 241=HÖHE

WOHNHAUS TYP H ERDGESCHOSS

GRUNDRISS GILT GLEICH FÜR: TOP2

TOP 2

NUTZFLÄCHE:	103,17m²
KELLER:	49,95m²
TERRASSE:	12,80m²
ABSTELLRAUM AUSSEN:	4,96m²
GARTEN:	65m²
MÜLLPLATZ:	3m²
KFZ-STELLPLATZ	2Stk./Nr.18,19



ERDGESCHOSS TOP 2

1M 2M 5M

IM ZUGE DER POLIER- UND AUSFÜHRUNGSPLANUNG KÖNNEN GERINGFÜGIGE ABWEICHUNGEN HINSICHTLICH BAUAUSFÜHRUNG AUFTRETEN!
ÄNDERUNGEN VON AUSSENWANDÖFFNUNGEN AUFGRUND DER ENERGIEKENNZAHLABHÄNGIGEN WOHNBAUFÖRDERUNG NICHT MÖGLICH !
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN.

STAND PER 18-03-2026

WHA NIEDERHOLLABRUNN I B TOP 2

LAGESITUATION

LAGESITUATION

LEGENDE:

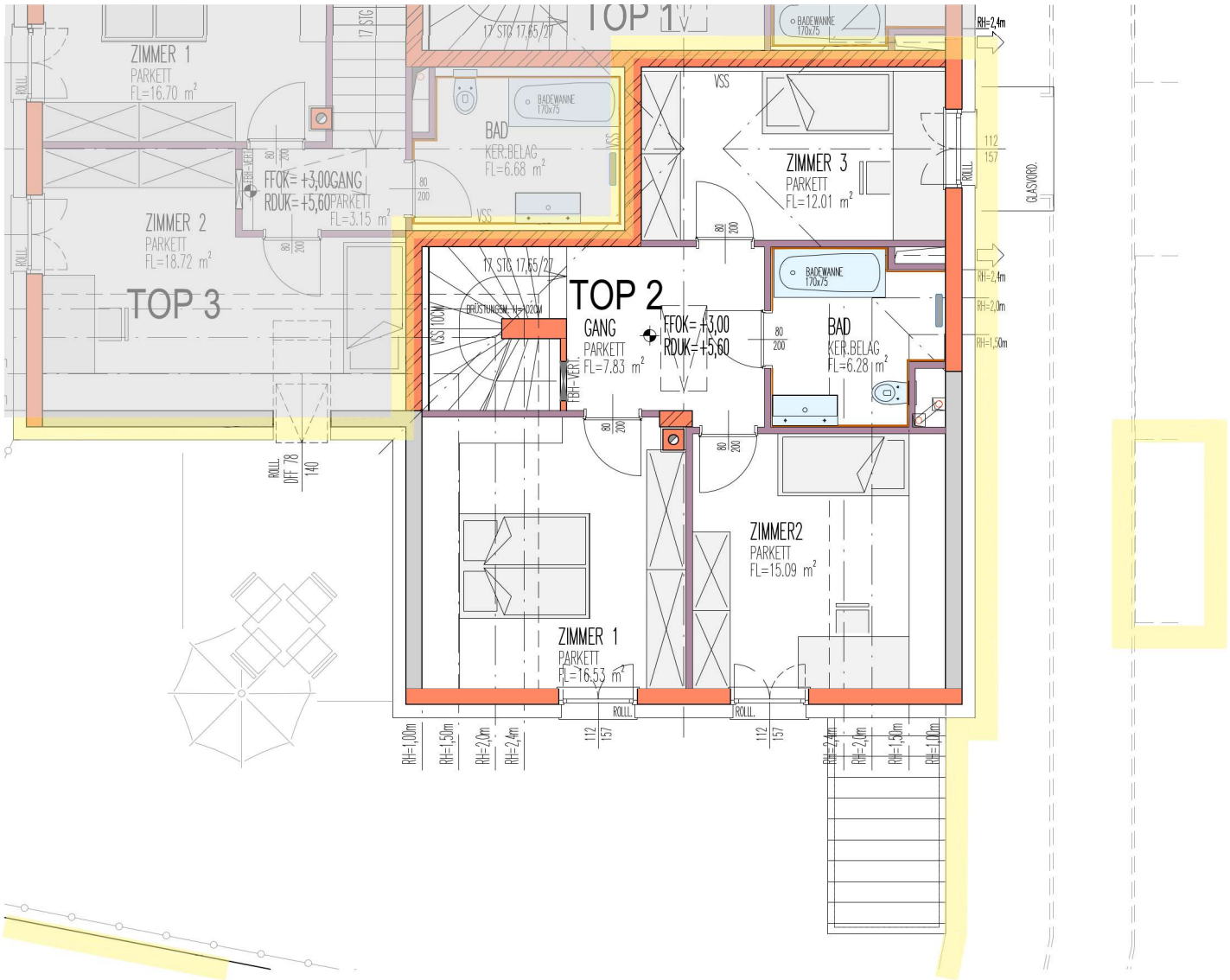
- E-VERTEILER
- FBH-VERTEILER
- ZÄHLERKASTEN (ZK)
- VORB. E-LADEPLÄTZE (E)
- ZULUFTELEMENT (ZL)
- ZIEGEL-MWK
- STAHLBETON
- WÄNDE LEICHTBAUWEISE
- VORSATZSCHALE
- TRAUFENSCHOTTER
- DURCHGANGSLICHTE TÜREN Z.B. 80=BREITE / 200=HÖHE
- ARCHITEKTURLICHTE FENSTER Z.B. 98=BREITE / 241=HÖHE

WOHNHAUS TYP H DACHGESCHOSS

GRUNDRISS GILT GLEICH FÜR: TOP2

TOP 2

NUTZFLÄCHE:	103,17m²
KELLER:	49,95m²
TERRASSE:	12,80m²
ABSTELLRAUM AUSSEN:	4,96m²
GARTEN:	65m²
MÜLLPLATZ:	3m²
KFZ-STELLPLATZ	2Stk./Nr.18,19



DACHGESCHOSS TOP 2

1M 2M 5M

IM ZUGE DER POLIER- UND AUSFÜHRUNGSPLANUNG KÖNNEN GERINGFÜGIGE ABWEICHUNGEN HINSICHTLICH BAUAUSFÜHRUNG AUFTRETEN!
ÄNDERUNGEN VON AUSSENWANDÖFFNUNGEN AUFGRUND DER ENERGIEKENNZAHLABHÄNGIGEN WOHNBAUFÖRDERUNG NICHT MÖGLICH !
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN.

STAND PER 18-03-2026

WHA NIEDERHOLLABRUNN I B TOP 3

LAGESITUATION

LAGESITUATION

LEGENDE:

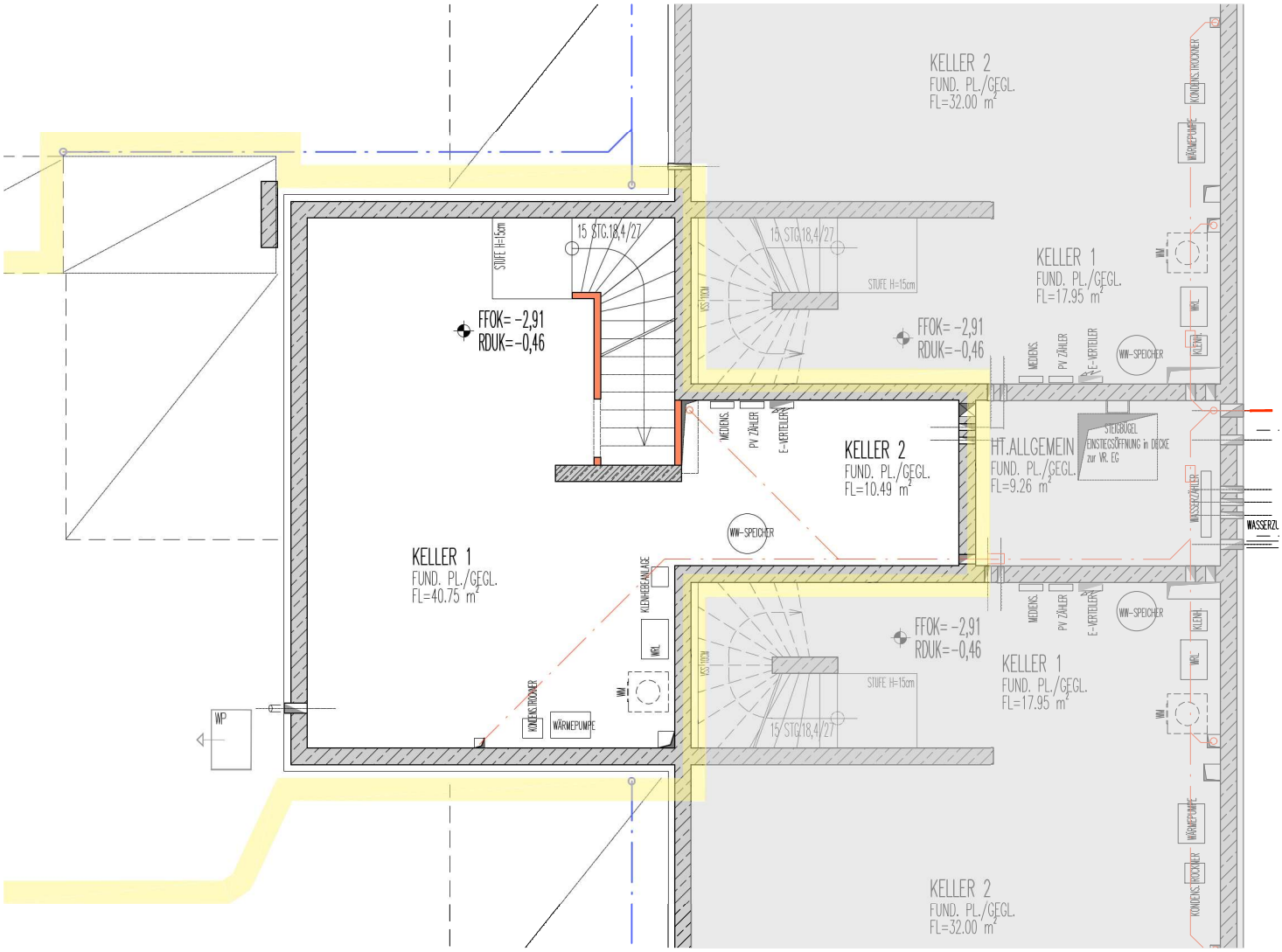
- E-VERTEILER
- FBH-VERTEILER
- ZÄHLERKASTEN (ZK)
- VORB. E-LADEPLÄTZE (E)
- ZULUFTELEMENT (ZL)
- ZIEGEL-MWK
- STAHLBETON
- WÄNDE LEICHTBAUWEISE
- VORSATZSCHALE
- TRAUFENSCHOTTER
- DURCHGANGSLICHTE TÜREN Z.B. 80=BREITE / 200=HÖHE
- ARCHITEKTURLICHTE FENSTER Z.B. 98=BREITE / 241=HÖHE

WOHNHAUS TYP I KELLERGESCHOSS

GRUNDRISS GILT GLEICH FÜR: TOP3

TOP 3

NUTZFLÄCHE:	92,99m²
KELLER:	51,24m²
TERRASSE:	12,80m²
ABSTELLRAUM AUSSEN:	4,96m²
GARTEN:	63m²
MÜLLPLATZ:	3m²
KFZ-STELLPLATZ	2Stk./Nr.17,20



IM ZUGE DER POLIER- UND AUSFÜHRUNGSPLANUNG KÖNNEN GERINGFÜGIGE ABWEICHUNGEN HINSICHTLICH BAUAUSFÜHRUNG AUFTRETEN!
ÄNDERUNGEN VON AUSSENWANDÖFFNUNGEN AUFGRUND DER ENERGIEKENNZAHLABHÄNGIGEN WOHNBAUFÖRDERUNG NICHT MÖGLICH !
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN.

KELLERGESCHOSS TOP 3

1M 2M 5M

STAND PER 18-03-2026

GEDESAG

WHA NIEDERHOLLABRUNN I B TOP 3

LAGESITUATION

LAGESITUATION

LEGENDE:

- E-VERTEILER
- FBH-VERTEILER
- ZÄHLERKASTEN (ZK)
- VORB. E-LADEPLÄTZE (E)
- ZULUFTELEMENT (ZL)
- ZIEGEL-MWK
- STAHLBETON
- WÄNDE LEICHTBAUWEISE
- VORSATZSCHALE
- TRAUFENSCHOTTER

DURCHGANGSLICHTE TÜREN Z.B. 80=BREITE / 200=HÖHE

ARCHITEKTURLICHTE FENSTER Z.B. 98=BREITE / 241=HÖHE

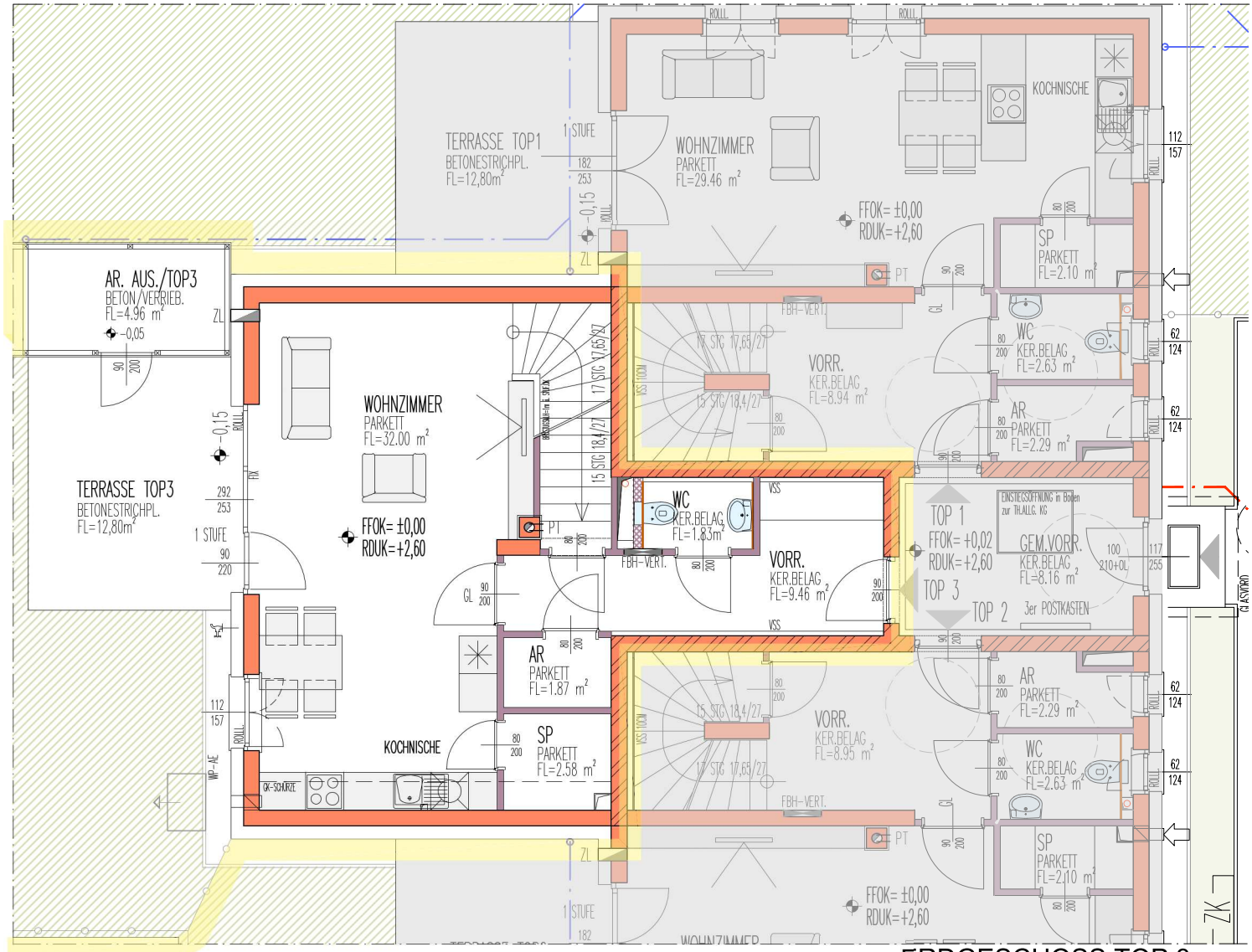
WOHNHAUS TYP I ERDGESCHOSS

GRUNDRISS GILT GLEICH FÜR: TOP3

TOP 3 92,99m²

NUTZFLÄCHE:

KELLER:	51,24m²
TERRASSE:	12,80m²
ABSTELLRAUM AUSSEN:	4,96m²
GARTEN:	63m²
MÜLLPLATZ:	3m²
KFZ-STELLPLATZ	2Stk./Nr.17,20



ERDGESCHOSS TOP 3

1M 2M 5M

IM ZUGE DER POLIER- UND AUSFÜHRUNGSPLANUNG KÖNNEN GERINGFÜGIGE ABWEICHUNGEN HINSICHTLICH BAUAUSFÜHRUNG AUFTRETEN!
ÄNDERUNGEN VON AUSSENWANDÖFFNUNGEN AUFGRUND DER ENERGIEKENNZAHLABHÄNGIGEN WOHNBAUFÖRDERUNG NICHT MÖGLICH !
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN.

STAND PER 18-03-2026

WHA NIEDERHOLLABRUNN I B TOP 3

LAGESITUATION

LAGESITUATION

LEGENDE:

- E-VERTEILER
- FBH-VERTEILER
- ZÄHLERKASTEN
- VORB. E-LADEPLÄTZE
- ZULUFTELEMENT
- ZIEGEL-MWK
- STAHLBETON
- WÄNDE LEICHTBAUWEISE
- VORSATZSCHALE
- TRAUFENSCHOTTER

DURCHGANGSLICHTE TÜREN Z.B. 80=BREITE / 200=HÖHE

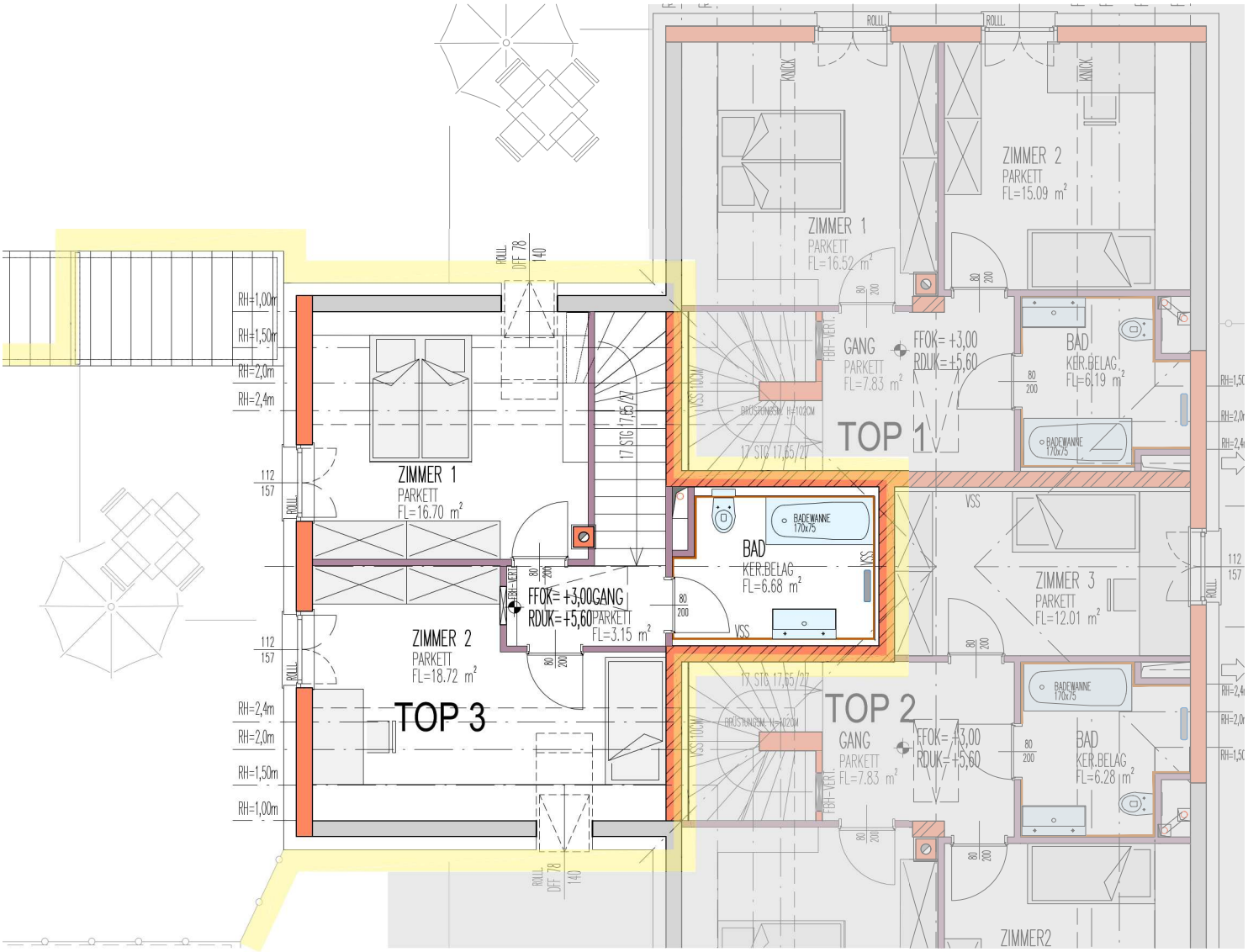
ARCHITEKTURLICHTE FENSTER Z.B. 98=BREITE / 241=HÖHE

WOHNHAUS TYP I DACHGESCHOSS

GRUNDRISS GILT GLEICH FÜR: TOP3

TOP 3

NUTZFLÄCHE:	92,99m²
KELLER:	51,24m²
TERRASSE:	12,80m²
ABSTELLRAUM AUSSEN:	4,96m²
GARTEN:	63m²
MÜLLPLATZ:	3m²
KFZ-STELLPLATZ	2Stk./Nr.17,20



DACHGESCHOSS TOP 3

1M 2M 5M

IM ZUGE DER POLIER- UND AUSFÜHRUNGSPLANUNG KÖNNEN GERINGFÜGIGE ABWEICHUNGEN HINSICHTLICH BAUAUSFÜHRUNG AUFTRETEN!
ÄNDERUNGEN VON AUSSENWANDÖFFNUNGEN AUFGRUND DER ENERGIEKENNZAHLABHÄNGIGEN WOHNBAUFÖRDERUNG NICHT MÖGLICH !
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN.

STAND PER 18-03-2026

ZUORDNUNG KFZ-ABSTELLPLÄTZE

Top	Zimmer	Geschoß	Anzahl freie KFZ-Stellplätze	Stellplatznummer
RH 1	5	KG/EG/OG	2	23, 24
RH 2	5	KG/EG/OG	2	25, 26
RH 3	5	KG/EG/OG	2	1, 6
RH 4	5	KG/EG/OG	2	2, 3
RH 5	5	KG/EG/OG	2	4, 5
RH 6	5	KG/EG/OG	2	7, 8
RH 7	5	KG/EG/OG	2	27, 28
RH 8	5	KG/EG/OG	2	29, 30
RH 9	5	KG/EG/OG	2	31, 32
RH 10	5	KG/EG/OG	2	33, 34
RH 11	5	KG/EG/OG	2	9, 10
RH 12	5	KG/EG/OG	2	11, 12
RH 13	5	KG/EG/OG	2	13, 14
RH 14	5	KG/EG/OG	2	15, 16
RH 15	5	KG/EG/OG	2	35, 36
RH 16	5	KG/EG/OG	2	37, 38
RH 17	5	KG/EG/OG	2	39, 40
RH 18	5	KG/EG/OG	2	41, 42
Top 1	3	KG/EG/OG	2	21, 22
Top 2	4	KG/EG/OG	2	18, 19
Top 3	3	KG/EG/OG	2	17, 20

Gemeinnützige Donau-Ennstaler Siedlungs-Aktiengesellschaft

Bahnzeile 1, A-3500 Krems a. d. Donau
Tel.: 02732 / 833 93, Fax: 02732 / 833 93 DW 51
office@gedesag.at / www.gedesag.at

MEIN HEIM GEDESAG

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

„Niederhollabrunn – Georg-Stur-Straße" (Niederhollabrunn I B)

Bitte hier abtrennen!

1. WOHNUNGS-/REIHENHAUSWERBER– bitte in Blockbuchstaben ausfüllen

Vor- und Zuname: _____ SV-Nr.: _____

Anschrift: _____

Tel. tagsüber: _____ E-Mail: _____

Geburtsdatum: _____ Fam. Stand: _____

Staatsbürgerschaft: _____ Beruf: _____

Dienstgeber: _____ monatl. Nettoeinkommen: _____

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

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

Bitte hier abtrennen!

3. DURCHGEHENDE WOHNSITZMELDUNG SEIT 5 JAHREN IN ÖSTERREICH ☐ Ja ☐ Nein

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

4. GEWÜNSCHTE TOP: _____ ODER RH: _____

ALTERNATIVWÜNSCHE: TOP ___ / TOP___ / TOP ___ ODER RH ___ / RH ___ / RH ____

Bitte hier abtrennen!

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

_____

_____

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

Datum: x _____ Unterschrift: x _____

Bitte hier abtrennen!

JA	*NEIN*	
☐	☐	Ich (Wir) *stimmen zu, dass im Falle des Bestehens eines Vorschlags- bzw. Vergaberechtes die dafür erforderlichen Daten an die/den jeweiligen Vorschlags- bzw. Vergabeberechtigten weitergegeben werden dürfen.*
☐	☐	*Ausdrücklich stimme ich (wir) zu, dass Daten an unsere Vertragspartner (Professionisten und Versorgungsunternehmen) sowie Vertragserrichter weitergegeben werden.*
☐	☐	*Ich (Wir) erkläre(n) mich (uns) damit einverstanden, dass seitens der GEDESAG Bonitätsauskünfte bei der Fa. CRIF GmbH abgerufen werden.*

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

Datum: x _____ Unterschrift: x _____