

# Hofstetten Grünau II

Färbergasse 3, 3202 Hofstetten-Grünau  
12 Wohnungen (begleitetes Wohnen) - Miete

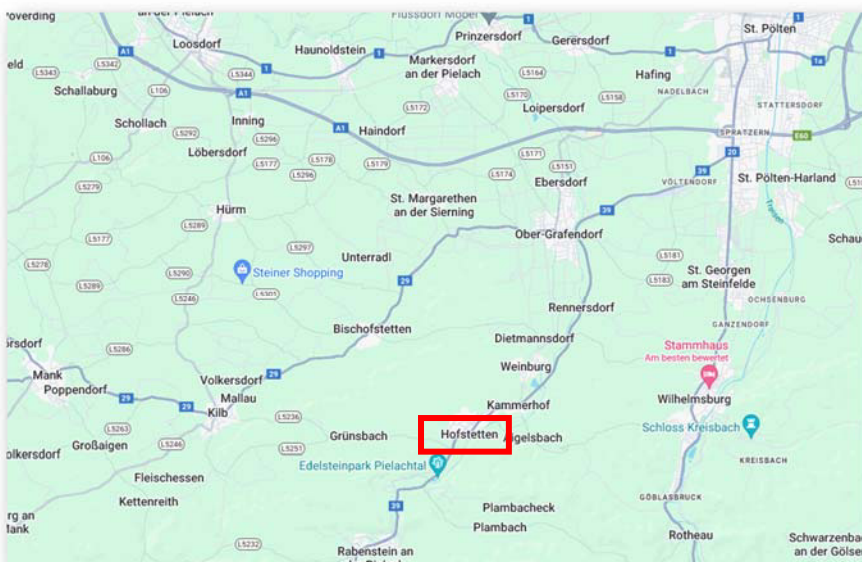
MEIN HEIM   
**GEDESAG**

**Glasfaseranschluss, Photovoltaikanlage,  
Fernwärme, Fußbodenheizung, Aufzugsanlage,  
Gemeinschaftsraum, Betreuungspaket, möblierte Küchen**

**klimaaktiv**



Symbolansicht



Quelle: Google Maps

## Bauträger

**GEDESAG**

Bahnzeile 1, 3500 Krems

T 02732 833 93

E [office@gedesag.at](mailto:office@gedesag.at)

## Wohnungsberatung

**Margit Weiß**

T 02732 833 93 DW 522

E [weiss@gedesag.at](mailto:weiss@gedesag.at)

## PROJEKTVORSTELLUNG

Die gemeinnützige Wohnbaugesellschaft GEDESAG (Bahnzeile 1, 3500 Krems, T 02732 833 93, E office@gedesag.at) errichtet in der Marktgemeinde 3202 Hofstetten-Grünau (EZ 76, KG 19205 Hofstetten) das Wohnprojekt „**Hofstetten Grünau – Färbergasse**“ (Projektname: Hofstetten Grünau II).

Die Wohnhausanlage besteht aus **12 Wohnungen**, welche der Wohnform „**Begleitetes Wohnen**“ (= „Betreutes Wohnen“) entsprechen und somit in **Miete** vergeben werden.

Die im **Bezirk Sankt Pölten-Land** situierte Marktgemeinde Hofstetten Grünau, welche Teil des Projektes **Gesunde Gemeinde** ist, liegt im Tal der **Pielach** im **Mostviertel**.

Der **Kindergarten** sowie die **Volksschule** können direkt in Hofstetten - Grünau besucht werden. Ebenso befindet sich eine **Musikschule** in der Marktgemeinde.

Die **ärztliche Versorgung** ist aufgrund diverser **Allgemeinmediziner** und **Fachärzte** gesichert.

Im Bereich der **Erwachsenenbildung** kann man in der ortsansässigen **Volkshochschule** aktiv werden, wo unter anderem auch **diversen sportlichen Aktivitäten** nachgegangen werden kann.

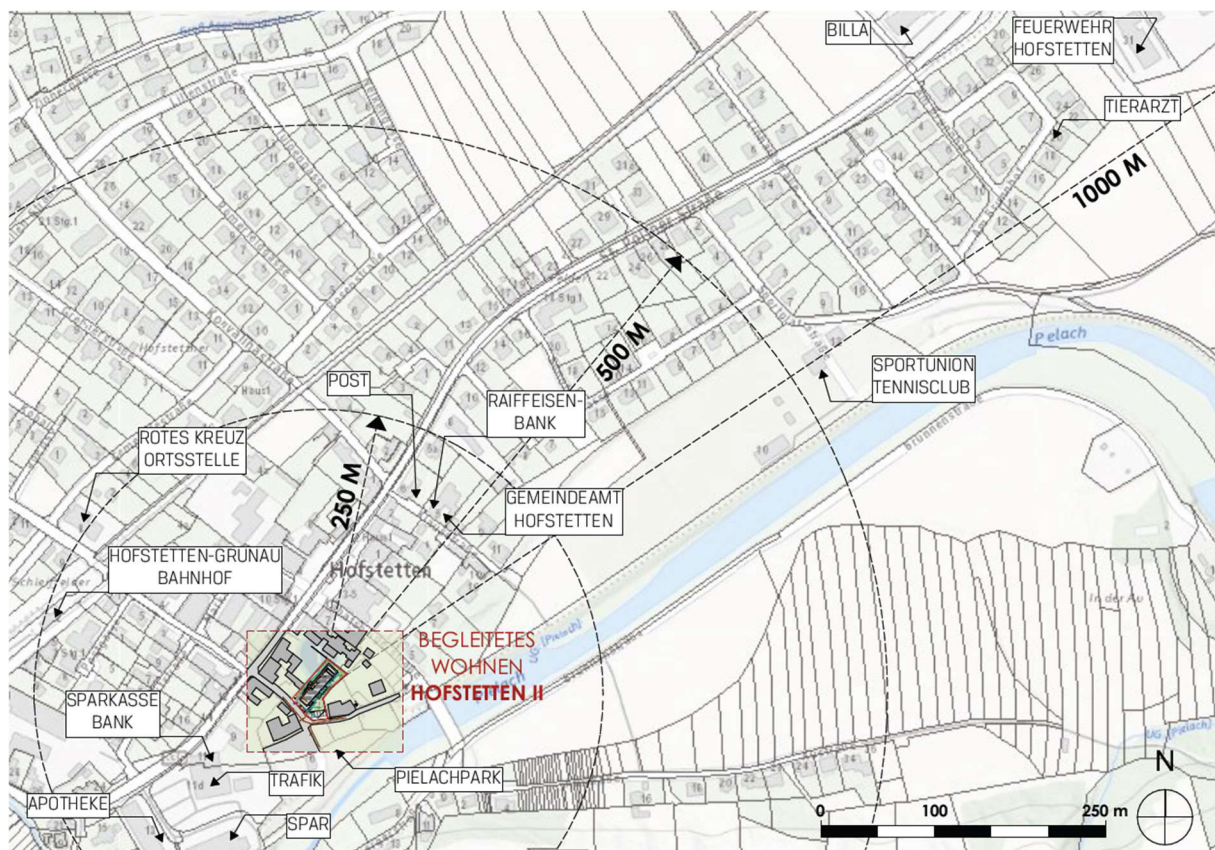
Die **Landeshauptstadt St. Pölten** ist mit dem Auto in **ca. 15 Minuten** bequem über die **B 39** erreichbar. In die **Bundeshauptstadt Wien** gelangt man über die **A1** in **ca. 45 Minuten**.

Unter [www.hofstetten-gruenau.gv.at](http://www.hofstetten-gruenau.gv.at) erhalten Sie nähere Informationen über die Marktgemeinde.

**Beginn der Bauarbeiten:** bereits erfolgt

**Voraussichtl. Fertigstellung:** Frühjahr 2027

Krems, Gemeinnützige Donau-Ennstaler  
21.04.2026 Siedlungs-Aktiengesellschaft



Lage des Grundstücks; Quelle: NÖ Atlas

## PROJEKTbeschreibung

Im Zentrum der Gemeinde Hofstetten-Grünau, im Bezirk Sankt Pölten Land, werden 12 Wohneinheiten für begleitetes Wohnen errichtet. Die insgesamt 12 Einheiten sind nach Sanierung, Um- und Zubau eines ehemaligen Familienhauses geplant. Ein Gemeinschaftsraum mit Gemeinschaftsgarten soll den Zusammenhalt der einzelnen Mieter stärken.

Das in Massivbauweise geplante Wohnhaus besteht aus **drei Geschoßen**.

Sämtliche Wohnungen sind **mittels Aufzugs barrierefrei erreichbar**.

Die Wohnungen sind als **freundlich gestaltete 2-Zimmer bzw. 3-Zimmer-Typen** geplant.

Sämtlichen Wohneinheiten steht ein **individuell nutzbarer Freiraum** in Form einer **Terrasse** oder eines **Balkons** zur Verfügung.

Weiters gelangen **großzügige Grünflächen** zur Ausführung, die von allen Bewohnern benützt werden können.

Die Erschließung der Wohneinheiten erfolgt über ein **zentral gelegenes Stiegenhaus** samt **Aufzugsanlage**.

Sämtliche Wohnungen werden bauseits mit einer **möblierten Kochnische** ausgestattet und erhalten eine barrierefreie Sanitär-ausstattung.

Im Erdgeschoß befinden sich ein **Hauswartraum**, ein **allgemeiner Abstellraum** und die erforderlichen **Technikräume**.

Der **Gemeinschaftsraum mit möblierter Kochnische** sowie ein **Behinderten-WC** können von allen Bewohnern genutzt werden.

Der **Fahrradabstellplatz** und der **Müllraum** stehen den Bewohnern zur Verfügung.

Insgesamt werden **7 freie Stellplätze** zur Ausführung gebracht, welche den Wohnungen Top 1-4 sowie Top 7-9 zugeordnet werden.

Die **Reinigung** der Wohnhausanlage und der Allgemeinflächen sowie der **Winterdienst** werden von einem **Hausbetreuer** oder einem **Dienstleistungsunternehmen** durchgeführt.

Die Mieter wohnen eigenständig in einer Wohnung. Es wird ein **Betreuungsgrundpaket** zwischen der Gemeinde und der Volkshilfe Niederösterreich abgeschlossen und im Mietvertrag auf die jeweiligen Mieter mit allen Rechten und Pflichten übertragen. Die Kosten für dieses zwingend in Anspruch zu nehmende Betreuungsgrundpaket betragen derzeit € 54,00 pro Wohneinheit pro Monat und werden direkt durch die Volkshilfe Niederösterreich verrechnet.

## Vergabekriterien begleitetes Wohnen:

Das „Begleitete Wohnen“ richtet sich vor allem an Menschen ab 60 Jahren, Menschen mit Behinderung sowie Personen, die altersbedingt Einschränkungen im Alltag haben. Ziel ist es, ihnen eine möglichst selbstständige und unabhängige Lebensführung zu ermöglichen. Bei Ehepartnern oder Lebenspartnerschaften muss mindestens einer der Partner die Anforderung erfüllen.

Ein Mietverhältnis kann nur mit Personen begründet werden, die mindestens eines der folgenden Kriterien erfüllen:

- Alter ab 60 Jahren (bei Bezug) – vorausschauendes Wohnen im Alter
- Personen mit Mobilitätseinschränkungen und entsprechendem Wohnbedarf
- Menschen mit einem Behinderungsgrad ab 55 %
- Bezieher von Pflegegeld
- Bezieher erhöhter Familienbeihilfe
- Personen mit ärztlich bestätigtem Bedarf an barrierefreiem Wohnraum

## BAUAUSFÜHRUNG

### Wohngeschoße Neubau

- Fundierung, Deckenkonstruktion: Stahlbeton lt. Statik
- Außenwände, tragende Innenwände: Ziegelmauerwerk
- nicht tragende Innenwände: Gipskarton-Ständerwände
- Wohnungstrennwände: Schallschutzziegel
- Fußbodenkonstruktion: Estrichaufbau mit Wärmedämmung
- Verputz/Verspachtelung: Innenputz mit Gipskalkmörtel in geglätteter Oberflächenstruktur, Stahlbetondecken mit Spachtelung samt geglätteter Oberflächenstruktur

Es gelangen keine Notkamine zur Ausführung!

### Bestandswohnung (Top 1)

- Fundierung: Unterbeton lt. Bestand
- Außenwände: Ziegelmauerwerk bzw. Mischmauerwerk lt. Bestand, neu hergestellte Bauteile: Ziegelmauerwerk bzw. Stahlbeton lt. Statik
- Wohnungstrennwände: Ziegelmauerwerk bzw. Mischmauerwerk lt. Bestand
- nicht tragende Zwischenwände: Gipskarton-Ständerwände
- Deckenkonstruktionen: Stahlbetondecke lt. Statik
- Fußbodenkonstruktion: Estrichaufbau mit Wärmedämmung
- Verputz/Verspachtelung: Innenputz mit Gipskalkmörtel in geglätteter Oberflächenstruktur, Sanierputz, Stahlbetondecken mit Spachtelung samt geglätteter Oberflächenstruktur, bei Bestandsmauern wird auf etwaige optische Unterschiede der Oberflächenstruktur der unterschiedlichen Putze sowie altbautypische Bestandsunebenheiten hingewiesen

Es gelangen keine Notkamine zur Ausführung!

### Dachkonstruktion

- Flachdachkonstruktion

## AUSSTATTUNG

### Bodenbeläge

- Bad, Vorraum: Fliesen (30/60 cm, Farbe: grau), rutschfeste Fliesen im bodenebenen Duschbereich
- restliche Räume: Laminat mit Dekor Eiche (Stärke 8 mm, schwimmend verlegt, Beanspruchungsklasse 32) inkl. Sockelleisten

### Wände und Decken

- Wand-/Deckenanstrich: Innendispersion (weiß)
- Bad: Wandflächen mit keramischen Wandfliesen (40/20 cm, weiß matt), Verfliesungshöhe bis ca. Zargenoberkante (ca. 2,00 m)
- Vorraum: Sockelfliesen
- WC Top 7, 8, 12: Wand Waschtisch + WC verflies, sonst Sockel

### Innentüren

- Türstöcke: Stahlzargen weiß lackiert
- Türblätter weiß mit Kraftkartoneinlage und Deckplatten aus Hartholz in gefälzter Ausführung
- Türdrücker mit geteilter Rundrosette in Aluminium eloxiert (Al F1)
- unterer Luftspalt in Hinblick auf Wohnraumlüftung 7 bis 10 mm

### Wohnungseingangstüre

- Doppelfalttürblatt aus Holz bestehend aus Blindstock, Rahmenstock und Türblatt
- einbruchshemmende Ausführung – Widerstandsklasse RC3 mit Mehrfachverriegelung
- Wechselbeschlag: Drückergarnitur inkl. Langschild (außen/innen: Drücker) in Alu eloxiert (AL F1)
- Namensschild mit Spion und Türnummer

## Fenster-/Portalkonstruktionen

- Kunststofffenster (weiß) mit Dreischeiben-isolierverglasung
- 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 lt. Wahl des Architekten)
- obere Stockaufdoppelung für den Sonnenschutz
- tlw. Fixverglasungen

## Sonnenschutz

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

## Küchenblock

- Ober- und Unterbauschränke
- Küchengeräte wie folgt:
  - o Spüle inkl. Armatur und Abwassersiphon
  - o Geschirrspüler Energieeffizienzklasse C (A+++)
  - o Einbauherd Energieeffizienzklasse A bestehend aus Backrohr und Glaskeramik-Kochfeldern
  - o Kühl-Gefrierkombination Energieeffizienzklasse E (A++) mit Türfront in Küchendesign
  - o Umluft-Dunstabzug als Unterbaugerät
  - o 1 Stk. Unterbauleuchte

## Terrassen (nicht gedeckt) Top 1 und Top 4

- Belag: Betonplatten im Splittbett auf entsprechendem Unterbau

## Terrassen/Loggia (gedeckt) Top 2 und Top 3

- Belag: Betonplatten im Splittbett auf entsprechendem Unterbau
- Überdachung mittels auskragender Stahlbetonplatte ohne weitere Oberflächenbehandlung
- Terrassentrennwand: verzinkte Rahmenkonstruktion mit Schichtstoffplattenfüllung

## Balkon (gedeckt) Top 5 und Top 6

- Belag: Betonplatten im Splittbett auf entsprechendem Unterbau
- Geländer verzinkt: mit Füllungen aus Flachstahl
- Überdachung mittels auskragender Stahlbetonplatte ohne weitere Oberflächenbehandlung

## Balkon/ Loggia (gedeckt) Top 7 und Top 8

- Belag: Betonplatten auf distanzierte Auflagerkonsolen verlegt
- Geländer verzinkt: mit Füllungen aus Flachstahl
- Terrassentrennwand: verzinkte Rahmenkonstruktion mit Schichtstoffplattenfüllung
- Überdachung mittels auskragender Stahlbetonplatte ohne weitere Oberflächenbehandlung

## Balkon (nicht gedeckt) Top 9 – Top 12

- Belag: Betonplatten auf distanzierte Auflagerkonsolen verlegt
- Geländer verzinkt: mit Füllungen aus Flachstahl

## **Gemeinschaftsgarten**

- Niveauanschüttungen mit vorhandenem Aushubmaterial; gefräst und besämt
- Grünraumgestaltung lt. Freiflächenkonzept
- Bepflanzung mit regionstypischen Bäumen, Sträuchern
- Es wird darauf hingewiesen, dass als Ausgleich von Niveauunterschieden geringfügige Böschungen bis zu ca. 50 cm möglich sind.

## **Gemeinschaftsraum**

- mit Kochnische, Tischen und Sitzmöglichkeiten ausgestattet

## **Haustechnik**

### **Heizung**

- Fernwärme
- Fußbodenheizung
- je Wohnung eine Wohnungsstation mit FBH-Regelung und Warmwasserbereitung

### **Lüftung**

- je Wohnung ein Wohnraumlüftungsgerät

### **Sanitärinstallationen**

- Sanitärkeramik (weiß)
- Duschen werden bodeneben ausgeführt (Duschwand bzw. Duschvorhang sind nicht in der Ausstattung inkludiert)
- Warmwasserbereitung dezentral durch Wärmetauscher im Durchlaufprinzip

### **Elektroinstallationen**

- Schalter und Steckdosen (weiß)
- digitale SAT-Anlage, Receiver als Eigenleistung der Nutzer
- Anschluss an das Glasfasernetz der A1 Glasfaser bis in das Wohnzimmer

### **Photovoltaikanlage**

- als Überschusseinspeisung in die Allgemeinanlage

## SONSTIGES

### Heizwärmebedarf

- $HWB_{Ref,SK}^*$ : 48,0 kWh/m<sup>2</sup>a
- $f_{GEE}^{**}$ : 0,59

\* $HWB_{Ref,SK}$ : gebäudebezogener Referenz-Heizwärmebedarf (Standortklima) lt. vorläufigem Energieausweis

\*\* $f_{GEE}$ : Gesamtenergieeffizienzfaktor lt. vorläufigem Energieausweis

### 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**.

## Kosten und Finanzierung

Ein **individueller Wohnzuschuss** – mit Mitteln des Landes Niederösterreich gefördert – ist abhängig von Einkommen, Personenanzahl und Reihenhausgröße/Wohnungsgröße sowie einem Wohnsitz von mindestens 5 Jahren in Österreich (bei Lebensgemeinschaft/Ehe muss mind. 1 Person die Voraussetzung erfüllen) möglich. Dementsprechend erfolgt eine Reduktion der monatlichen Belastung.

Der **einmalige Finanzierungsbeitrag** ist bei Unterfertigung des Mietvertrages zu bezahlen.

**Betriebskosten** sowie **Umsatzsteuer** sind in der monatlichen Vorschreibung **berücksichtigt**.








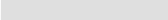
Die **Stromkosten** werden vom Energielieferanten **direkt in Rechnung** gestellt. Abschluss der Lieferverträge durch den Nutzer.

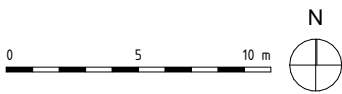
Die Energiekosten für **Raumheizung und Warmwasserbereitung** werden von einem **Abrechnungsunternehmen in Rechnung** gestellt.

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

Stand per 2025 10 14

Top	Geschoß	Wohnform	Nutzfläche ohne Loggia m²	Loggia m²	Nutzfläche gesamt m²	Terrasse m²	Balkon m²	KFZ-Stellplatz frei Stück	Anzahl Zimmer	Finanzierungs- beitrag	anfänglicher Gesamtaufwand pro Monat
1	EG	BW	53,46	-	53,46	7,00	-	1	2	4.811,40	667,00
2	EG	BW	52,61	3,50	56,11	3,50	-	1	2		
3	EG	BW	52,75	3,50	56,25	3,50	-	1	2		
4	EG	BW	58,38	-	58,38	7,00	-	1	2		
5	1.OG	BW	52,68	-	52,68	-	7,00	-	2	4.741,20	635,76
6	1.OG	BW	51,98	-	51,98	-	5,42	-	2	4.678,20	622,16
7	1.OG	BW	65,96	3,50	69,46	-	3,50	1	3		
8	1.OG	BW	66,60	3,50	70,10	-	3,50	1	3		
9	2.OG	BW	52,68	-	52,68	-	7,00	1	2	4.741,20	650,93
10	2.OG	BW	52,07	-	52,07	-	7,00	-	2	4.686,30	628,42
11	2.OG	BW	52,66	-	52,66	-	7,00	-	2		
12	2.OG	BW	64,59	-	64,59	-	7,00	-	2		

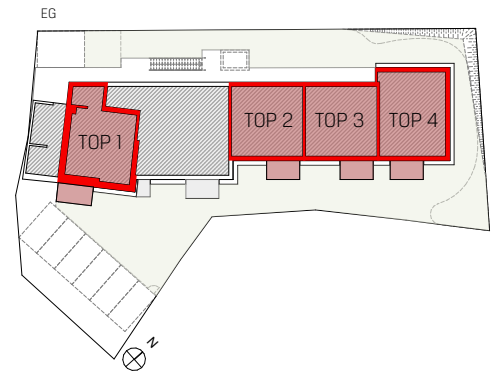
-  RW KANAL
-  SW KANAL
-  GRUNDGRENZE
-  ZUGANG/EINGANG
-  GRÜNFLÄCHE
-  GARTEN
-  BÖSCHUNG
-  BEFESTIGTE FLÄCHE



## LAGEPLAN

IM ZUGE DER POLIER- UND AUSFÜHRUNGSPLANUNG KÖNNEN GERINGFÜGIGE ABWEICHUNGEN HINSICHTLICH BAUAUSFÜHRUNG AUFTRETEN!  
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN!

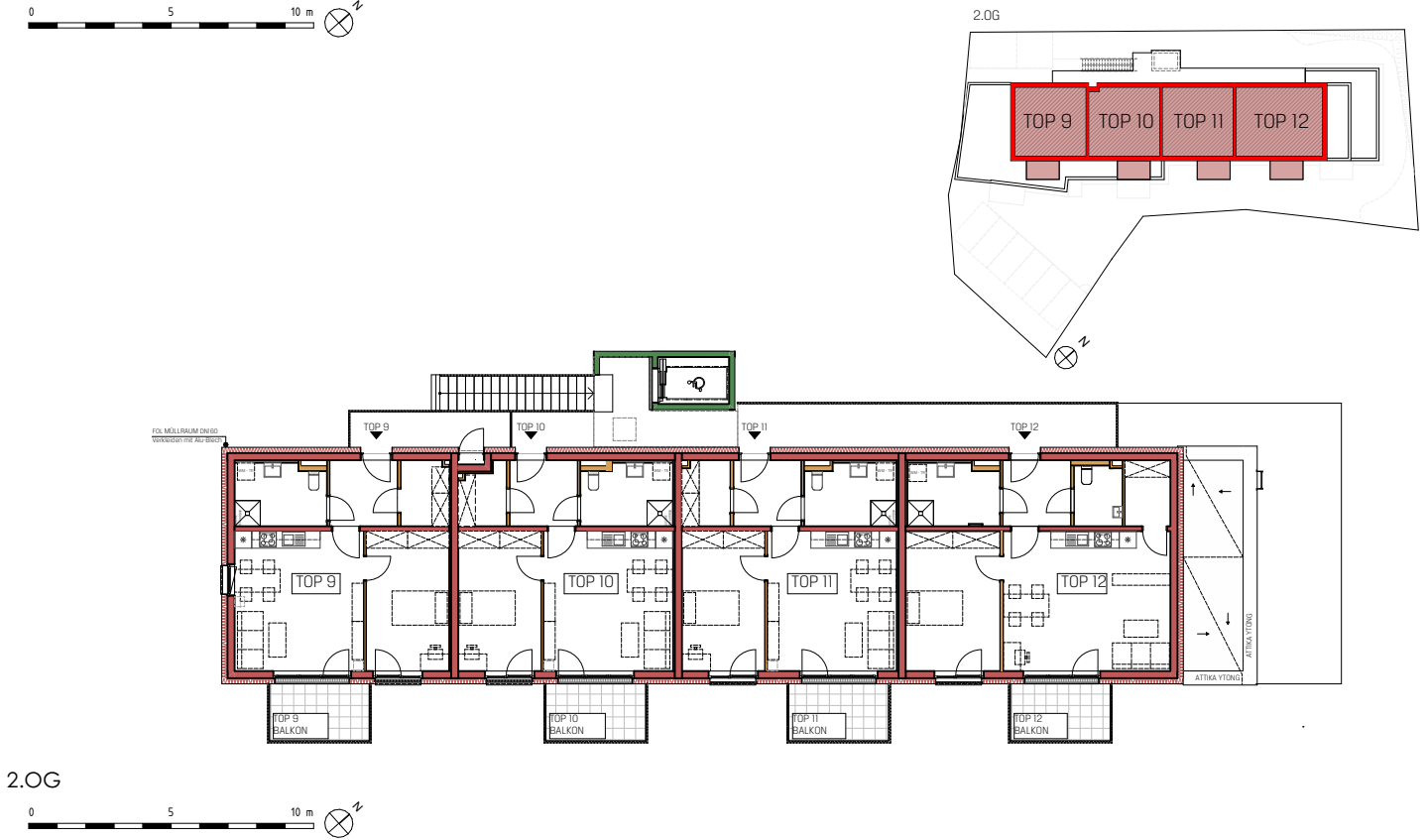
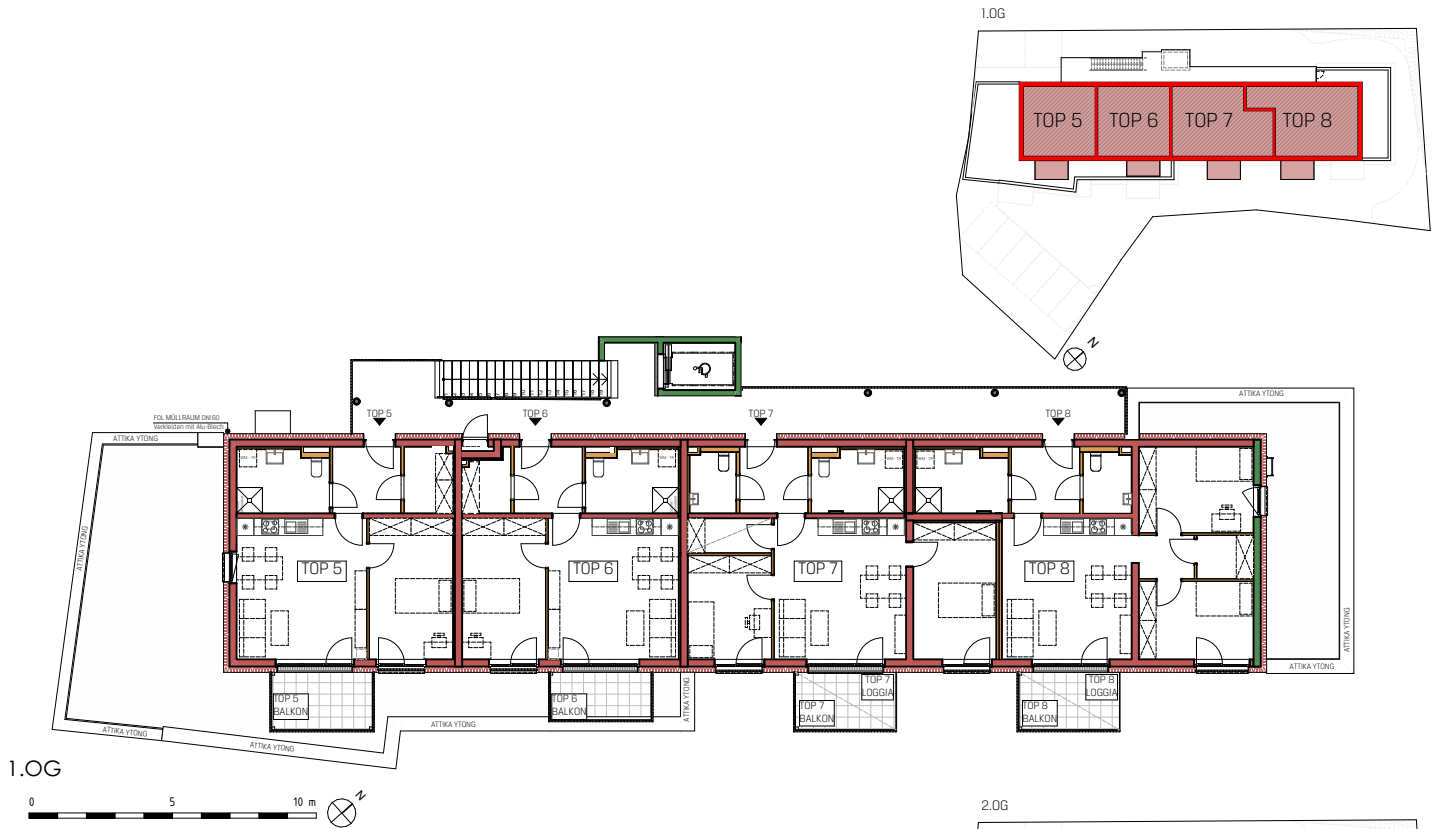
STAND: 21.04.2026



**ÜBERSICHTSPLAN  
 TOP 1- 4**

IM ZUGE DER POLIER- UND AUSFÜHRUNGSPLANUNG KÖNNEN GERINGFÜGIGE ABWEICHUNGEN HINSICHTLICH BAUAUSFÜHRUNG AUFTRETEN!  
 DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN!

STAND: 21.04.2026

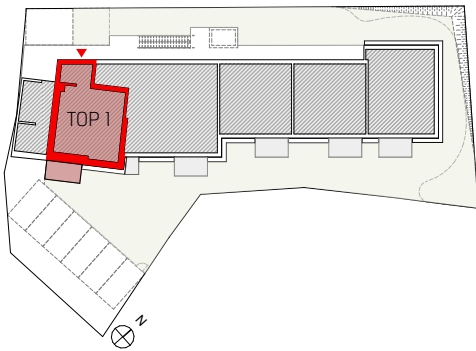


## ÜBERSICHTSPLAN TOP 5-12

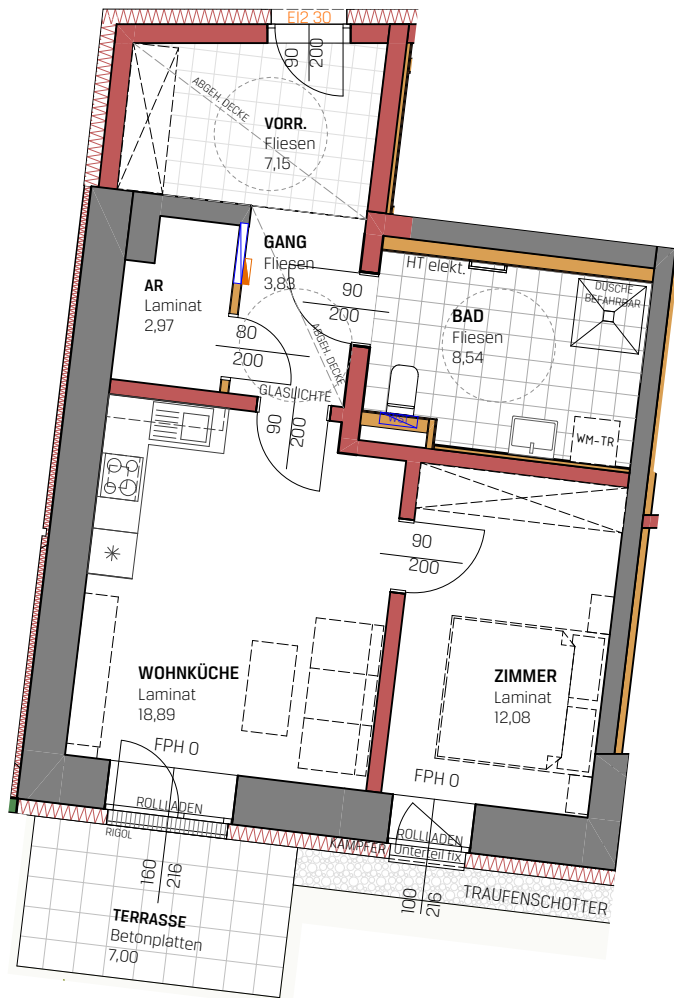
IM ZUGE DER POLIER- UND AUSFÜHRUNGSPLANUNG KÖNNEN GERINGFÜGIGE ABWEICHUNGEN HINSICHTLICH BAUAUSFÜHRUNG AUFTRETEN!  
 DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN!

STAND: 21.04.2026

**TOP 1**  
ÜBERSICHTSPLAN EG

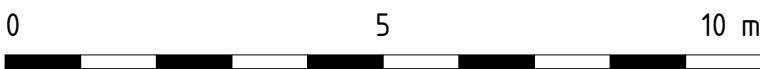


EINGANG



**TOP 1**

<b>NFL</b>	<b>53,46 m<sup>2</sup></b>
Terrasse	7,00 m <sup>2</sup>
KFZ Stellpl.	1 Stk. (Nr. 1)



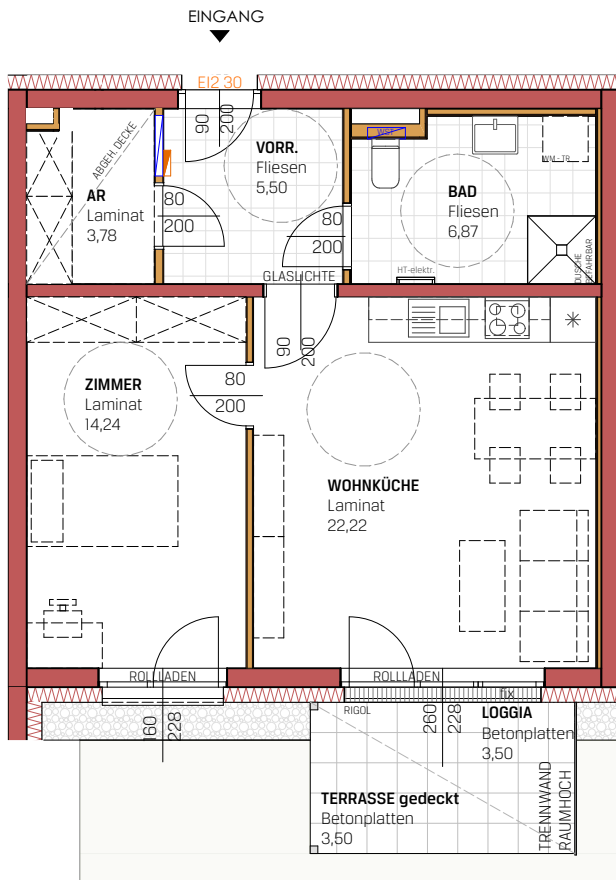
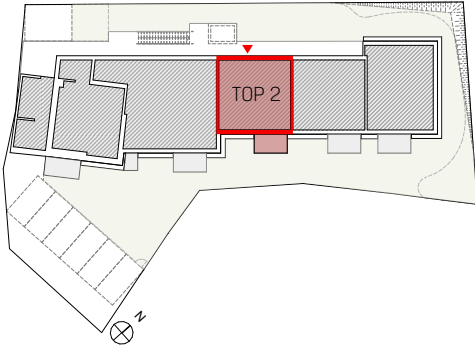
**SYSTEMGRUNDRISS**  
**TOP 1**

<b>Legende:</b>		Wohnungsstation
HT-elekt.	Handtuchheizkörper- elektrisch	Wärmedämmung
WM	Waschmaschine	Mauerwerk
TR	Wäschetrockner	Stahlbeton
Elektro-Verteiler		Holzkonstruktion
Fußbodenheizung - Verteiler		

IM ZUGL DER POLIER- UND AUSFÜHRUNGSPLANUNG KÖNNEN GERINGFÜGIGE ABWEICHUNGEN HINSICHTLICH BAUAUSFÜHRUNG AUFTRETEN!  
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN!

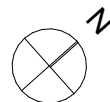
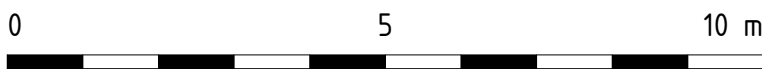
STAND: 21.04.2026

**TOP 2/3**  
ÜBERSICHTSPLAN EG



**TOP 2**

<b>NFL</b>	<b>52,61 m<sup>2</sup></b>
Loggia	3,50 m <sup>2</sup>
Terrasse	3,50 m <sup>2</sup>
KFZ Stellpl.	1 Stk. (Nr. 2)



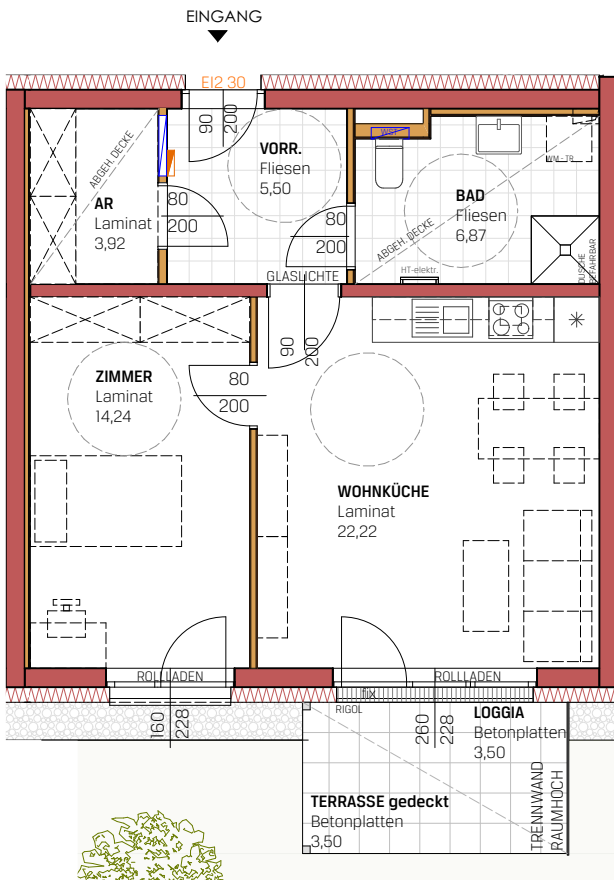
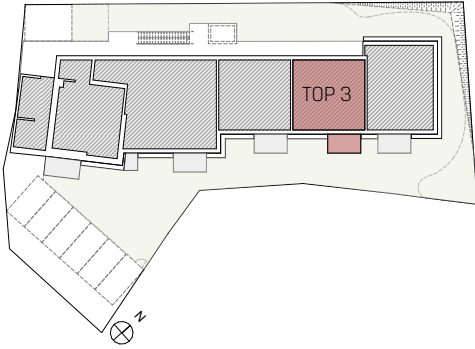
**SYSTEMGRUNDRISS**  
**TOP 2**

<b>Legende:</b>		Wohnungsstation
HT-elekt.	Handtuchheizkörper- elektrisch	Wärmedämmung
WM	Waschmaschine	Mauerwerk
TR	Wäschetrockner	Stahlbeton
	Elektro-Verteiler	Holzkonstruktion
	Fußbodenheizung - Verteiler	

IM ZUGE DER POLIER- UND AUSFÜHRUNGSPLANUNG KÖNNEN GERINGFÜGIGE ABWEICHUNGEN HINSICHTLICH BAUAUSFÜHRUNG AUFTRETEN!  
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN!

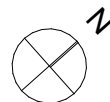
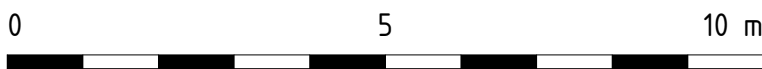
STAND: 21.04.2026

**TOP 2/3**  
ÜBERSICHTSPLAN EG



**TOP 3**

<b>NFL</b>	<b>52,75 m<sup>2</sup></b>
Loggia	3,50 m <sup>2</sup>
Terrasse	3,50 m <sup>2</sup>
KFZ Stellpl.	1 Stk. (Nr. 3)



**SYSTEMGRUNDRISS**  
**TOP 3**

**Legende:**

HT-elekt.	Handtuchheizkörper- elektrisch
WM	Waschmaschine
TR	Wäschetrockner
	Elektro-Verteiler
	Fußbodenheizung - Verteiler

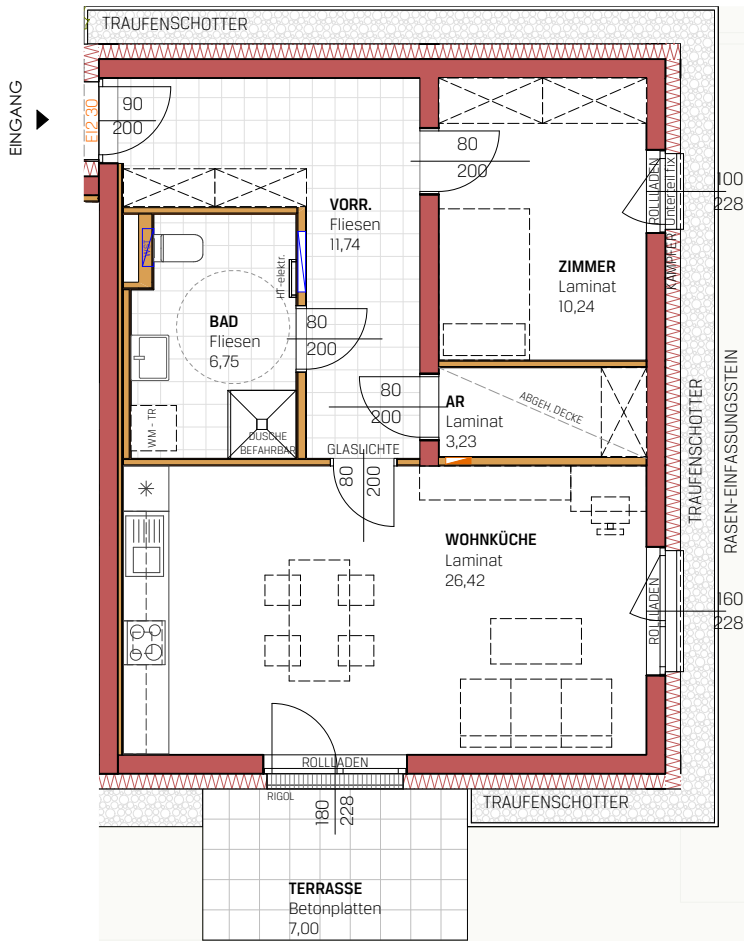
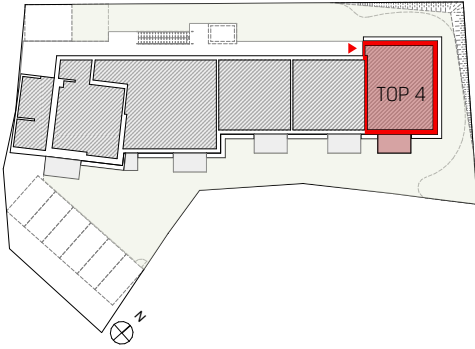
**Wohnungsstation**

	Wärmedämmung
	Mauerwerk
	Stahlbeton
	Holzkonstruktion

IM ZUGE DER POLIER- UND AUSFÜHRUNGSPLANUNG KÖNNEN GERINGFÜGIGE ABWEICHUNGEN HINSICHTLICH BAUAUSFÜHRUNG AUFTRETEN!  
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN!

STAND: 21.04.2026

**TOP 4**  
ÜBERSICHTSPLAN EG

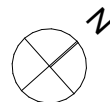
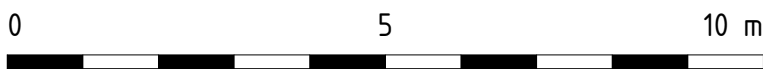


**TOP 4**

**NFL** 58,38 m<sup>2</sup>

Terrasse 7,00 m<sup>2</sup>

KFZ Stellpl. 1 Stk. (Nr. 4)



**SYSTEMGRUNDRISS**  
**TOP 4**

**Legende:**

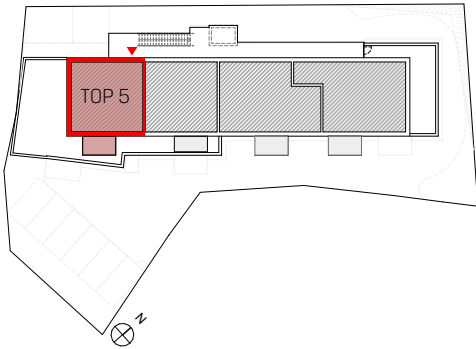
- HT-elekt. Handtuchheizkörper- elektrisch
- WM Waschmaschine
- TR Wäschetrockner
- Electro-Verteiler
- Fußbodenheizung - Verteiler

- Wohnungsstation
- Wärmedämmung
- Mauerwerk
- Stahlbeton
- Holzkonstruktion

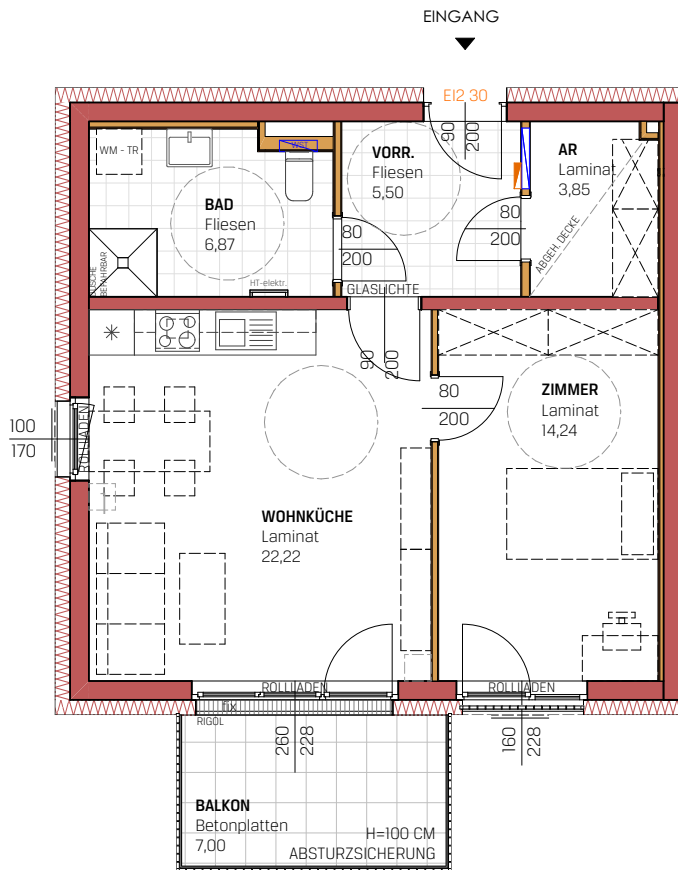
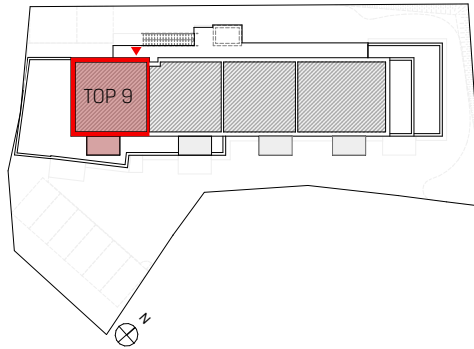
IM ZUGE DER POLIER- UND AUSFÜHRUNGSPLANUNG KÖNNEN GERINGFÜGIGE ABWEICHUNGEN HINSICHTLICH BAUAUSFÜHRUNG AUFTRETEN!  
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN!

STAND: 21.04.2026

**TOP 5**  
ÜBERSICHTSPLAN 1OG



**TOP 9**  
ÜBERSICHTSPLAN 2OG

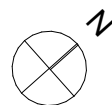


**TOP 5**

**NFL** 52,68 m<sup>2</sup>  
Balkon 7,00 m<sup>2</sup>

**TOP 9**

**NFL** 52,68 m<sup>2</sup>  
Balkon 7,00 m<sup>2</sup>  
KFZ Stellpl. 1 Stk. (Nr. 7)



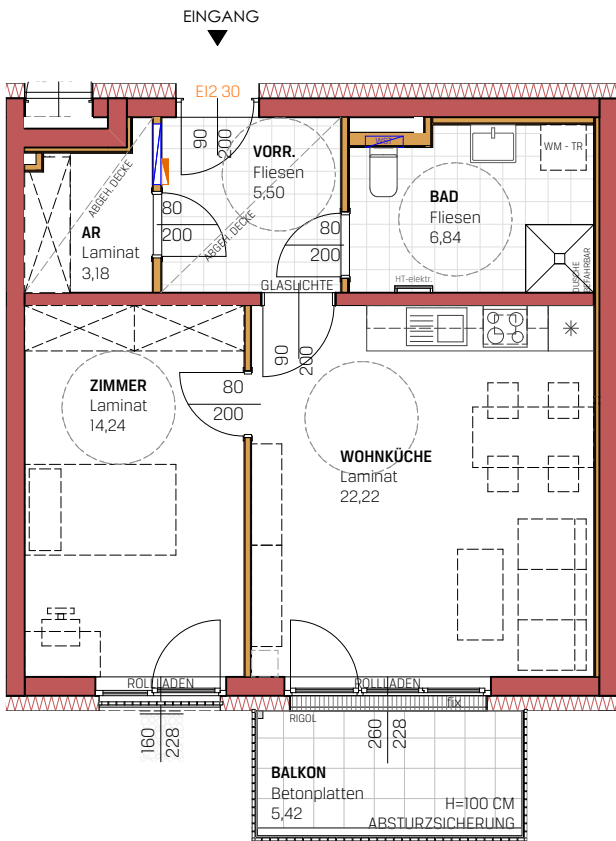
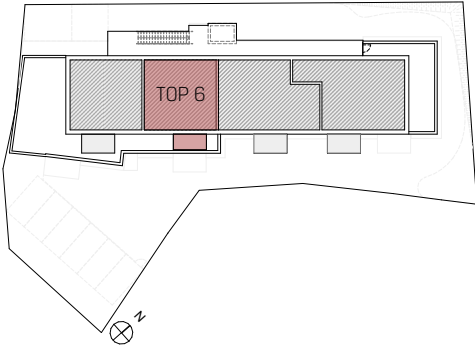
**SYSTEMGRUNDRISS**  
**TOP 5/9**

**Legende:**

- HT-elekt. Handtuchheizkörper- elektrisch
- WM Waschmaschine
- TR Wäschetrockner
- Elektro-Verteiler
- Fußbodenheizung - Verteiler

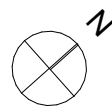
- Wohnungsstation
- Wärmedämmung
- Mauerwerk
- Stahlbeton
- Holzkonstruktion

**TOP 6**  
ÜBERSICHTSPLAN 1OG



**TOP 6**

**NFL** 51,98 m<sup>2</sup>  
Balkon 5,42 m<sup>2</sup>



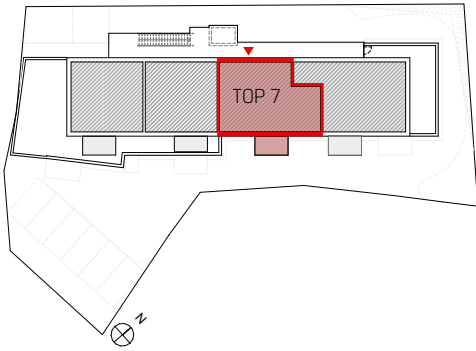
**SYSTEMGRUNDRISS**  
**TOP 6**

<b>Legende:</b>		Wohnungsstation
HT-elekt.	Handtuchheizkörper- elektrisch	Wärmedämmung
WM	Waschmaschine	Mauerwerk
TR	Wäschetrockner	Stahlbeton
	Elektro-Verteiler	Holzkonstruktion
	Fußbodenheizung - Verteiler	

IM ZUGE DER POLIER- UND AUSFÜHRUNGSPLANUNG KÖNNEN GERINGFÜGIGE ABWEICHUNGEN HINSICHTLICH BAUAUSFÜHRUNG AUFTRETEN!  
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN!

STAND: 21.04.2026

**TOP 7**  
ÜBERSICHTSPLAN 1 OG



**TOP 7**

<b>NFL</b>	<b>65,96 m<sup>2</sup></b>
Loggia	3,50 m <sup>2</sup>
Balkon	3,50 m <sup>2</sup>
KFZ Stellpl.	1 Stk. (Nr. 5)



**SYSTEMGRUNDRISS**  
**TOP 7**

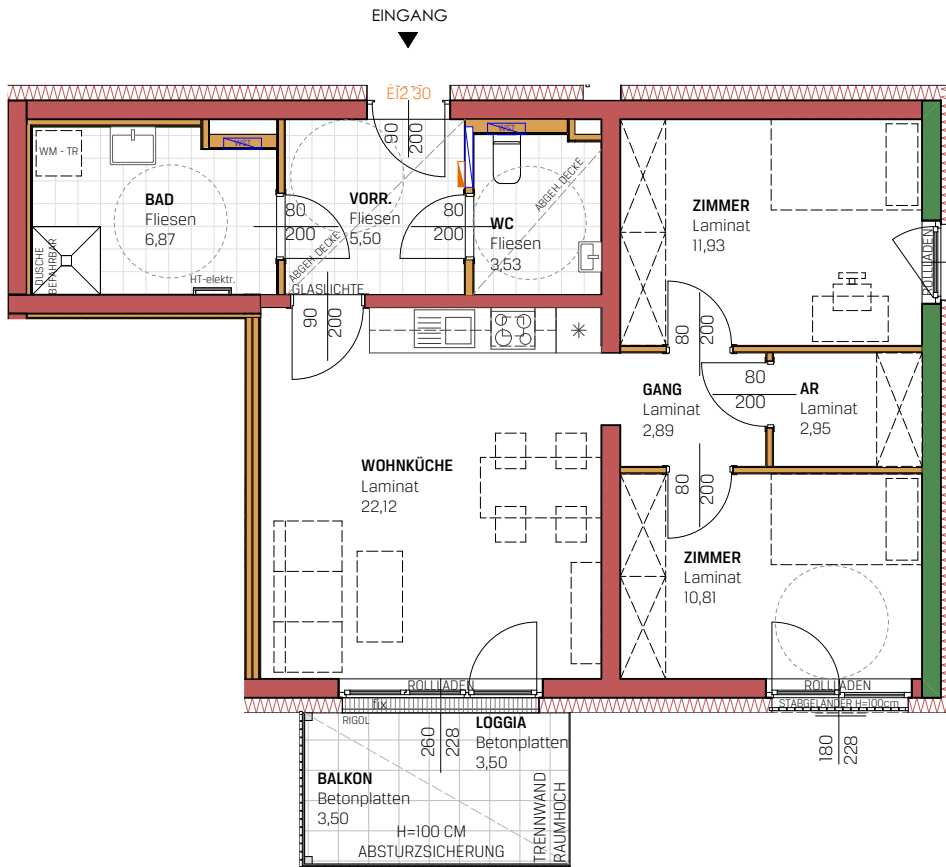
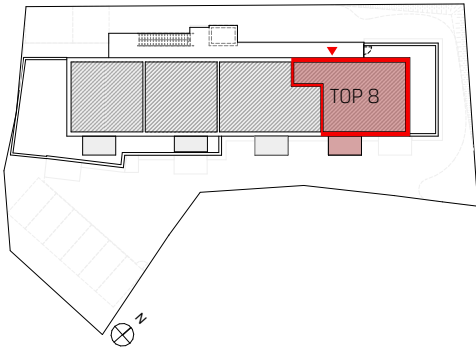
**Legende:**

HT-elekt.	Handtuchheizkörper- elektrisch		Wohnungsstation
WM	Waschmaschine		Wärmedämmung
TR	Wäschetrockner		Mauerwerk
	Elektro-Verteiler		Stahlbeton
	Fußbodenheizung - Verteiler		Holzkonstruktion

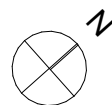
IM ZUGE DER POLIER- UND AUSFÜHRUNGSPLANUNG KÖNNEN GERINGFÜGIGE ABWEICHUNGEN HINSICHTLICH BAUAUSFÜHRUNG AUFTRETEN!  
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN!

STAND: 21.04.2026

**TOP 8**  
ÜBERSICHTSPLAN 1 OG



TOP 8	
<b>NFL</b>	<b>66,60 m<sup>2</sup></b>
Loggia	3,50 m <sup>2</sup>
Balkon	3,50 m <sup>2</sup>
KFZ Stellpl.	1 Stk. (Nr. 6)



**SYSTEMGRUNDRISS**  
**TOP 8**

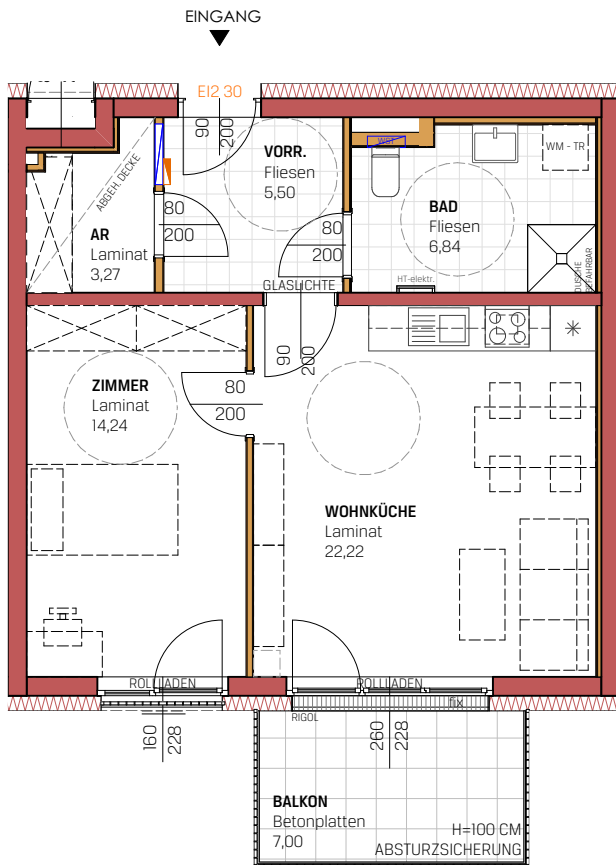
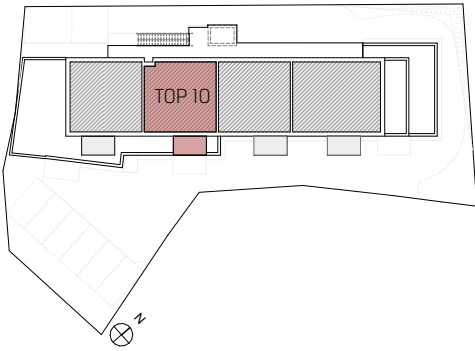
**Legende:**

HT-elekt.	Handtuchheizkörper- elektrisch		Wohnungsstation
WM	Waschmaschine		Wärmedämmung
TR	Wäschetrockner		Mauerwerk
	Elektro-Verteiler		Stahlbeton
	Fußbodenheizung - Verteiler		Holzkonstruktion

IM ZUGE DER POLIER- UND AUSFÜHRUNGSPLANUNG KÖNNEN GERINGFÜGIGE ABWEICHUNGEN HINSICHTLICH BAUAUSFÜHRUNG AUFTRETEN!  
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN!

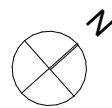
STAND: 21.04.2026

**TOP 10**  
ÜBERSICHTSPLAN 2OG



**TOP 10**

**NFL** 52,07 m<sup>2</sup>  
Balkon 7,00 m<sup>2</sup>



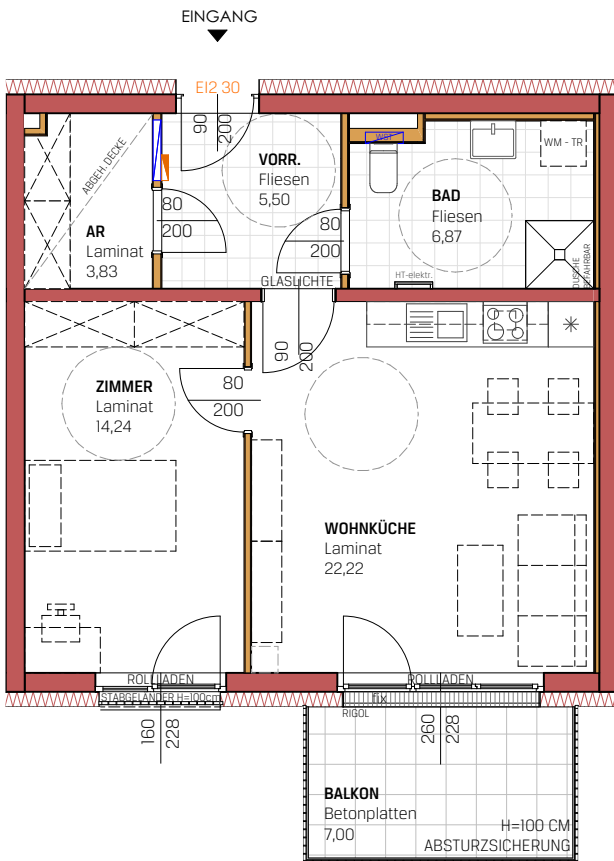
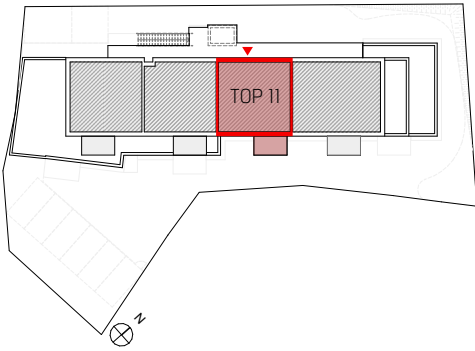
**SYSTEMGRUNDRISS**  
**TOP 10**

<b>Legende:</b>		Wohnungsstation
HT-elekt.	Handtuchheizkörper- elektrisch	Wärmedämmung
WM	Waschmaschine	Mauerwerk
TR	Wäschetrockner	Stahlbeton
	Elektro-Verteiler	Holzkonstruktion
	Fußbodenheizung - Verteiler	

IM ZUGE DER POLIER- UND AUSFÜHRUNGSPLANUNG KÖNNEN GERINGFÜGIGE ABWEICHUNGEN HINSICHTLICH BAUAUSFÜHRUNG AUFTRETEN!  
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN!

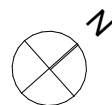
STAND: 21.04.2026

**TOP 11**  
ÜBERSICHTSPLAN 2OG



**TOP 11**

**NFL** **52,66 m<sup>2</sup>**  
Balkon 7,00 m<sup>2</sup>



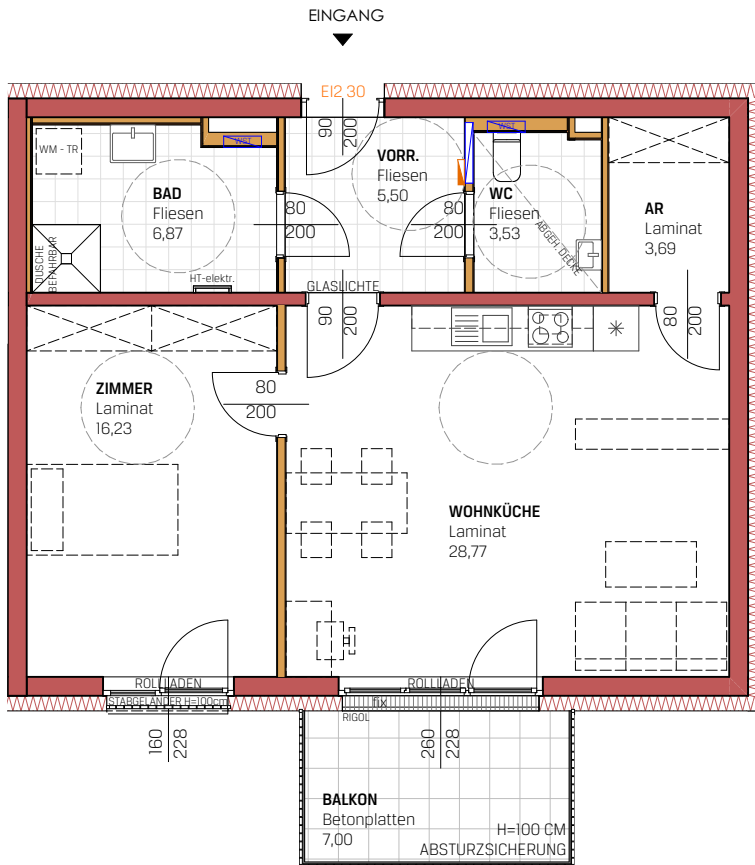
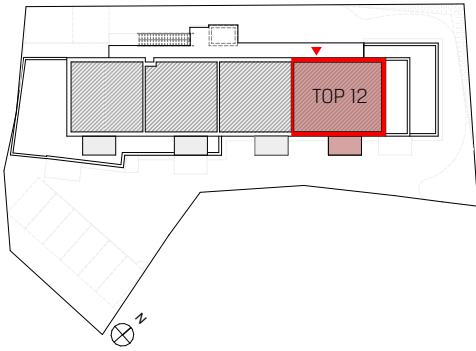
**SYSTEMGRUNDRISS**  
**TOP 11**

<b>Legende:</b>		Wohnungsstation
HT-elekt.	Handtuchheizkörper- elektrisch	Wärmedämmung
WM	Waschmaschine	Mauerwerk
TR	Wäschetrockner	Stahlbeton
Elektro-Verteiler		Holzkonstruktion
Fußbodenheizung - Verteiler		

IM ZUGE DER POLIER- UND AUSFÜHRUNGSPLANUNG KÖNNEN GERINGFÜGIGE ABWEICHUNGEN HINSICHTLICH BAUAUSFÜHRUNG AUFTRETEN!  
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN!

STAND: 21.04.2026

**TOP 12**  
ÜBERSICHTSPLAN 2OG



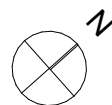
**TOP 12**

**NFL**

Balkon

**64,59 m<sup>2</sup>**

7,00 m<sup>2</sup>



**SYSTEMGRUNDRISS**  
**TOP 12**

**Legende:**

- HT-elekt. Handtuchheizkörper- elektrisch
- WM Waschmaschine
- TR Wäschetrockner
- Elektro-Verteiler
- Fußbodenheizung - Verteiler

- Wohnungsstation
- Wärmedämmung
- Mauerwerk
- Stahlbeton
- Holzkonstruktion

IM ZUGE DER POLIER- UND AUSFÜHRUNGSPLANUNG KÖNNEN GERINGFÜGIGE ABWEICHUNGEN HINSICHTLICH BAUAUSFÜHRUNG AUFTRETEN!  
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN!

STAND: 21.04.2026



## ZUORDNUNG KFZ-ABSTELLPLÄTZE

Top	Zimmer	Anzahl freie KFZ-Stellplätze	Stellplatznummer
1	2	1	1
2	2	1	2
3	2	1	3
4	2	1	4
5	2		
6	2		
7	3	1	5
8	3	1	6
9	2	1	7
10	2		
11	2		
12	2		

# BETREUUNGSGRUNDPAKET

## WHA „HOFSTETTEN GRÜNAU II“ BEGLEITETES WOHNEN

### Für Ihre Gesundheit

- monatliche Sprechstunde für pflegerelevante Themen
- organisation mobiler Pflege und Betreuung (Kosten sind extra zu bezahlen)
- Organisation von Zusatzdiensten (Fußpflege, Massage, Friseur, Essen auf Rädern, ...)
- Vermittlung von Tages-, Kurzzeit- und Übergangspflege
- auf Wunsch Blutzucker- und Blutdruckmessung

Regelmäßiges wöchentliches Angebot im Gemeinschaftsraum der Einrichtung von einem/r qualifizierten MitarbeiterIn

### Für Aktive und jene, die fit bleiben möchten

- Gedächtnistraining
- Biographiearbeit
- Bewegungsstunde
- gemeinsam spielen, tanzen, singen, gesund kochen, Geschichten erzählen, ...
- Koordination und Unterstützung bei der Organisation und Durchführung von Veranstaltungen, Ausflügen, Jahreskreisfeiern, Geburtstagsfeiern etc.

### Für Ihre Sicherheit

- jede Woche persönliche Kontaktaufnahme mit jedem/r MieterIn im Gemeinschaftsraum
- bei Bedarf Bereitstellung des Notruftelefons (Kosten sind extra zu bezahlen)
- Ansprechperson bietet den MieterInnen Sicherheit durch einmal wöchentliche Anwesenheit und achtet auf deren Bedürfnisse

### Gemeinsam statt einsam

- Information, Beratung und Unterstützung bei Freizeitaktivitäten, organisatorischen Angelegenheiten und Zusatzleistungen
- Aktivierung der sozialen Gemeinschaft, MieterInnen unterstützen einander im Alltag

Das wöchentlich wechselnde Angebot zur Beschäftigung und Bewegung richtet sich nach den Bedürfnissen der MieterInnen.

### Kosten und Umfang

- 54,00 € pro Wohneinheit und Monat
- Der Zeitumfang des Grundleistungspaketes beträgt 2 Stunden pro Woche

Dieses Betreuungsgrundpaket stellt die Grundlage für den Mietvertragsabschluss dar und ist mittels gesonderter Vereinbarung mit dem Bewerbungsblatt einzureichen.

Ansprechperson **SERVICE MENSCH GmbH / Volkshilfe Niederösterreich**  
Isabella Reichhart, Wohnen im Alter 02622/82200-6295

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

### „Hofstetten-Grünau – Färbergasse 3“ (Hofstetten-Grünau II)

**1. WOHNUNGSWERBER** – bitte in Blockbuchstaben ausfüllen

Vor- und Zuname: \_\_\_\_\_  
 Anschrift: \_\_\_\_\_  
 Tel. tagsüber: \_\_\_\_\_ E-Mail: \_\_\_\_\_  
 Geburtsdatum: \_\_\_\_\_ Fam. Stand: \_\_\_\_\_  
 Staatsbürgerschaft: \_\_\_\_\_ Beruf: \_\_\_\_\_  
 Dienstgeber: \_\_\_\_\_ monatl. Nettoeinkommen ohne Pflegegeld: \_\_\_\_\_  
 Wird Pflegegeld bezogen?  Ja  Nein Wenn ja – Stufe: \_\_\_\_\_

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

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

**3. DURCHGEHENDE WOHSITZMELDUNG 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-NR:** \_\_\_\_\_  
 ALTERNATIVWÜNSCHE: TOP-NR: \_\_\_\_\_ TOP-NR: \_\_\_\_\_ TOP-NR: \_\_\_\_\_

**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 bzw. einer Kündigung vor Schlüsselübergabe wird eine Gebühr von € 400,00 zzgl. 10 % USt. verrechnet. Sollte bereits ein Mietvertrag abgeschlossen worden sein, wird der einbezahlte Finanzierungs(teil)betrag abzüglich der Gebühr von € 400,00 zzgl. 10 % USt. rückerstattet.***

Datum: x \_\_\_\_\_ Unterschrift: x \_\_\_\_\_

- 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) 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 \_\_\_\_\_

✕

Bitte hier abtrennen!

✕

Bitte hier abtrennen!

✕

Bitte hier abtrennen!

✕