

Ardagger IV

Schulhang 3, 3321 Ardagger
33 Wohnungen

9 Wohnungen: barrierefrei – Miete
24 Wohnungen – Miete mit Kaufoption



**Fernwärme, Aufzug,
Fußbodenheizung, Photovoltaikanlage**

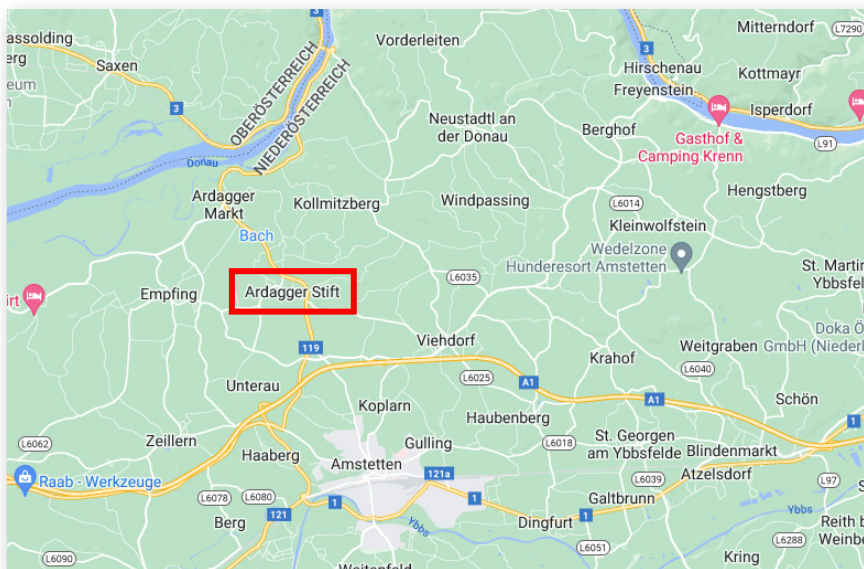
klimaaktiv



Partner



Symbolansicht



Quelle: Google Maps

Bauträger

GEDESAG

Bahnzeile 1, 3500 Krems

T 02732 833 93

E office@gedesag.at

Wohnungsberatung

Margit Pachschoell

T 02732 833 93 DW 791

E pachschoell@gedesag.at

PROJEKTVORSTELLUNG

Die gemeinnützige Wohnbaugesellschaft GEDESAG (Bahnzeile 1, 3500 Krems, T 02732/833 93, E office@gedesag.at) errichtet in der Marktgemeinde 3321 Ardagger (EZ 888, KG 03005 Ardagger Stift) das Wohnprojekt „Ardagger – Schulhang 3“ (Projektname: „Ardagger IV“) mit insgesamt **33 Wohneinheiten** und einem **Geschäft**.

Die gegenständliche Broschüre bezieht sich auf die **Wohnungen**.

Die Wohnungen Top 1, 2, 4, 5, 7-9, 11 und 12 entsprechen der Wohnform „**Barrierefreies Wohnen**“ und werden in **Miete** angeboten.

Diese Einheiten werden insbesondere an Menschen mit Behinderung und Menschen, die altersbedingt Einschränkungen in Kauf nehmen müssen, vergeben.

Die übrigen Wohnungen werden in **Miete mit Kaufoption** vergeben.

Die Marktgemeinde Ardagger liegt im südwestlichen Niederösterreich und umfasst insgesamt vier Orte. Das Gebäude wird in der Ortschaft **Ardagger Stift** errichtet.

Die Marktgemeinde verfügt über sämtliche Bildungseinrichtungen, wie **Kindergärten** in

Ardagger Markt, Ardagger Stift, Kollmitzberg oder in Stephanshart, **Kleinkinderbetreuung** in Ardagger Stift, **Volksschulen** in Ardagger Stift, Kollmitzberg oder Stephanshart sowie eine **Neue Mittelschule** in der Ortschaft Ardagger.

Eine **Musikschule** kann im nahegelegenen Blindenmarkt besucht werden.

Das Komplettangebot wird durch eine **Bücherei** in Stephanshart, ein **Tagesbetreuungs-zentrum für Menschen mit besonderen Bedürfnissen** in Ardagger Markt, **Zahnarzt, Allgemeinärzte, Facharzt für Innere Medizin, Gaststätten** sowie **diverse Vereine** abgerundet.

Durch die **nahe Lage zur A1** ist eine **ideale Verkehrsanbindung** gegeben.

Unter **www.ardagger.gv.at** erhalten Sie nähere Informationen über die Marktgemeinde Ardagger.

Beginn der Bauarbeiten: Herbst 2024

Voraussichtl. Fertigstellung: Herbst 2026

Krems, Gemeinnützige Donau-Ennstaler
16.06.2025 Siedlungs-Aktiengesellschaft



Lage des Grundstücks; Quelle: Google Maps

PROJEKTbeschreibung

Der in **zeitgemäßer Formensprache** gehaltene Neubau in **Massivbauweise** besteht aus einem Geschäftslokal im Erdgeschoß, sowie **drei Wohngeschoßen**. Alle Wohneinheiten sind über einen **Aufzug** vom 1. Obergeschoß aus barrierefrei erreichbar.

Die Wohnbebauung besteht aus insgesamt **33 Wohnungen**. Im 1. Obergeschoß befinden sich 9 Wohnungen, im 2. und 3. Obergeschoß jeweils 12 Wohnungen.

Das Wohnungsangebot reicht von **praktischen 2-Zimmer-Wohnungen** bis hin zu **familienfreundlichen 3-Zimmer-Einheiten**.

Die Wohnungen sind um einen **Innenhof** angeordnet und werden über **Stiegenhäuser** und **offene Laubengänge** erschlossen.

Jeder Wohneinheit steht ein **individuell nutzbarer Freiraum** in Form einer **Terrasse/Loggia mit anschließendem Garten** (1.Obergeschoßwohnungen Top 7, 8, 9) oder **eines Balkons/Loggia** zur Verfügung.

Im 1. Obergeschoß befinden sich die **Technikräume**, ein **Hauswartraum**, ein **Kinderwagenabstellraum** sowie ein **Wasch-/Trockenraum**.

Der überbaute **Müllraum** und der **Fahrradabstellraum** befinden sich im Bereich der Parkplatzzufahrt.

Jeder Wohnung werden ein bis zwei **freie KFZ-Stellplätze** zugeordnet. Der Wohnung Top 3 (1. Obergeschoß) wird ein gedeckter KFZ-Stellplatz (Überdachung mittels darüber auskragendem Baukörper) zugeordnet.

Die Erreichbarkeit und Grundrissgestaltung der Wohneinheiten erfolgen hinsichtlich Bewegungsflächen sowie Anpass- und Nachrüstbarkeit barrierefrei gemäß den Förderrichtlinien der NÖ Wohnbauförderung. Die Barrierefreiheit muss auch bei etwaigen Sonderwünschen berücksichtigt werden.

Barrierefreie Wohnungen:

1. **Obergeschoß: Top 1, 2, 4, 5, 7, 8, 9**
2. **Obergeschoß: Top 11 und 12**

Vergabekriterien barrierefreies Wohnen:

Die barrierefreien Wohnungen stehen insbesondere Personen zur Verfügung, die aufgrund ihres Alters, einer Behinderung oder eines medizinisch bestätigten Bedarfs Anspruch auf barrierefreies Wohnen haben.

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

Ein öffentlicher **bestehender Spielplatz** im Bereich der Schule kann von den Bewohnern der WHA „Ardagger IV“ mitgenutzt werden und befindet sich in fußläufig kurzer Distanz von ca. 120 m.

Um die Möglichkeit zur späteren **Nachrüstung von e-Ladeplätzen** zu gewährleisten, wird ein entsprechendes **Rohr- und Tragsystem** bis zu den Zähleranlagen, in welchen die Wohnungszähler positioniert sind, errichtet. Die definitive Ausführung muss auf **Sonderwunschanfrage und auf eigene Kosten** erfolgen!

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

BAUAUSFÜHRUNG

Wohngeschoße

- Fundierung: auf Geschäftslokal ruhend
- Außenwände, Wohnungstrennwände, tragende Innenwände: Ziegelmauerwerk keramisch bzw. Stahlbeton
- nicht tragende Innenwände: Gipskarton-ständerwände
- Sanitärbereich barrierefreie Wohnungen: konstruktive Vorbereitung der Wände (wo technisch erforderlich) für die spätere Anbringung von Haltegriffen im Bereich WC und Dusche; Duschen werden bodeneben ausgeführt
- Deckenkonstruktion: Stahlbeton
- Fußbodenkonstruktion: Estrichaufbau mit Wärmedämmung und Dampfbremse lt. bauphysikalischen Anforderungen bei Wohnungen
- Verputz/Verspachtelung
 - o Innenputz mit Gipskalkmörtel in geglätteter Oberflächenstruktur
 - o Stahlbetondecken mit Spachtelung samt geglätteter Oberflächenstruktur

Es gelangen keine Notkamine zur Ausführung!

Dachgewerke

- Flachdachkonstruktion als Warmdach mit Bekiesung
- Gärten auf Geschäftslokal: intensiver Gründachaufbau

AUSSTATTUNG

Bodenbeläge

- Bad, WC, 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)
- WC: WC und Waschbecken-Rückwand h = ca. 1,20 m mit keramischen Wandfliesen (40/20 cm, weiß matt), ansonsten Sockelfliesen
- Vorraum: Sockelfliesen

Innentüren

- lackiertes Holztürblatt mit Kernwabeinlage in Stahlzarge (weiß)
- tlw. Türblätter mit Glaslichte (siehe Pläne)
- Objektbeschlag in Aluminium eloxiert (AL F1)
- unterer Luftspalt in Hinblick auf Abluftanlage 7 bis 10 mm

Wohnungseingangstüre

- Doppelfalztürblatt aus Holz bestehend aus Blindstock, Rahmenstock und Türblatt
- 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 Dreischeiben-isolierverglasung
- mit zwei Dichtungsebenen und zweifacher Falzausbildung
- Dreh- bzw. Dreh-Kippbeschlag mit Mehrfachverriegelung in Alu-F1 eloxiert oder Kunststoff (weiß)
- Portalkonstruktionen im Regelfall einflügelig offenbar
- Fensterbretter innen mit Melaminharz-beschichtung (weiß)
- Außenfensterbänke in Alu (Farbe lt. Wahl des Architekten)
- obere Stockaufdoppelung für den Sonnenschutz
- tlw. Fixverglasungen (siehe Pläne)

Sonnenschutz

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

Terrasse/Loggia (1. Obergeschoß)

(barrierefreie Wohnungen: Top 7, 8, 9)

- Belag: Estrichplatten auf Stelzlager
- Gartenschrank: Biohort HighBoard
Maße ca. 84 x 127 x 200 cm
- Terrassentrennwand aus Stahlbeton
- teilweise Überdachung mittels darüber auskragenden Baukörpers

Balkon/Loggia (gedeckt)

(barrierefreie Wohnungen: Top 1, 2, 4, 5, 11, 12)

- Kragplatte aus Stahlbeton
- Belag: Estrichplatten auf Stelzlager
- Geländer: verzinkte Stahlkonstruktion mit Lochblechfüllung
- Balkontrennwand aus Stahlbeton
- Überdachung mittels auskragender Stahlbetonplatte

Balkon/Loggia (gedeckt)

(Top 3, 6, 10, 13-33)

- Kragplatte aus Stahlbeton mit Oberflächenstruktur
(ca. eine Stufenhöhe tiefer als Wohnungsniveau)
- Geländer: verzinkte Stahlkonstruktion mit Lochblechfüllung
- Balkontrennwand aus Stahlbeton
- Überdachung mittels auskragender Stahlbetonplatte

Gärten

- Flachdachaufbau intensiv Begrünung
- Gärten auf Flachdachkonstruktion gelegen
- Niveauanschüttungen mit vorhandenem Aushubmaterial; gefräst und besäht
- gärtnerische Gestaltung und eventuelle Bodenverbesserung als Eigenleistung der Nutzer
- Einfriedung der Gärten mittels Maschen-drahtzauns
- je Garten eine Gartentüre

Grundstückssituierung

- Auf nahgelegenen Grundstücken befinden sich landwirtschaftliche Betriebe bzw. werden landwirtschaftlich genutzt, daher ist mit den üblichen landwirtschaftlichen Tätigkeiten sowie Emissionen zu rechnen.

Nahversorger

- Im Erdgeschoß des Wohnprojektes wird ein Nahversorger errichtet, daher ist mit Betriebslärmimmissionen zu rechnen.

Haustechnik

- Heizung
 - o Fernwärme
 - o Wohnungsstation
 - o Fußbodenheizung
 - o Elektrischer Sprossenheizkörper im Bad
- Lüftung
 - o kontrollierte Wohnraumlüftung pro Wohneinheit
- Sanitärinstallationen
 - o Sanitärkeramik (weiß)
 - o Duschen werden bodeneben ausgeführt (Duschwand bzw. Duschvorhang sind nicht in der Ausstattung inkludiert)
 - o Badewannen (weiß)
 - o dezentrale Warmwasserbereitung mittels Wärmetauschers
- Elektroinstallationen
 - o Schalter und Steckdosen (reinweiß)
 - o SAT-TV-Anlage, Receiver ist vom Nutzer auf eigene Kosten anzuschaffen
 - o Anschluss an das Glasfasernetz der Gemeinde
- Photovoltaikanlage
 - o am Dach befindlich für die Allgemeinflächen

SONSTIGES

Heizwärmebedarf

- HWB_{SK}^* : 17,9 kWh/m²a
- f_{GEE}^{**} : 0,52

* HWB_{SK} : gebäudebezogener 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

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.

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.

Ein **individueller Wohnzuschuss** – mit Mitteln des Landes Niederösterreich gefördert – ist abhängig von Einkommen, Personenanzahl und 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.



KOSTEN UND FINANZIERUNG

Miete (barrierefreies Wohnen)

Miete mit Kaufoption

Stand per 2024 11 08

Top	Geschoß	Wohnform	Nutzfläche ohne Loggia m²	Loggia m²	Nutzfläche gesamt m²	Balkon m²	Terrasse m²	Garten m²	KFZ-Stellplatz frei Stück	KFZ-Stellplatz gedeckt Stück	Anzahl Zimmer	Finanzierungs- beitrag	anfänglicher Gesamtaufwand pro Monat
1	1. OG	BFW	60,16	4,00	64,16	4,00	-	-	1	-	2		
2	1. OG	BFW	60,49	4,00	64,49	4,00	-	-	1	-	2	5.272,87	705,96
3	1. OG	-	71,39	5,00	76,39	5,00	-	-	1	1	3		
4	1. OG	BFW	52,76	4,00	56,76	4,00	-	-	1	-	2		
5	1. OG	BFW	52,61	4,00	56,61	4,00	-	-	1	-	2		
6	1. OG	-	74,16	5,00	79,16	5,00	-	-	2	-	3		
7	1. OG	BFW	60,16	4,00	64,16	-	10,39	46,44	1	-	2		
8	1. OG	BFW	60,16	4,00	64,16	-	9,54	35,27	1	-	2		
9	1. OG	BFW	59,70	4,00	63,70	-	9,99	35,90	1	-	2		
10	2. OG	-	70,64	5,00	75,64	5,00	-	-	2	-	3		
11	2. OG	BFW	59,70	4,00	63,70	4,00	-	-	1	-	2	5.204,00	697,98
12	2. OG	BFW	60,16	4,00	64,16	4,00	-	-	1	-	2		
13	2. OG	-	60,30	4,00	64,30	4,00	-	-	1	-	2		
14	2. OG	-	71,39	5,00	76,39	5,00	-	-	2	-	3		
15	2. OG	-	52,58	4,00	56,58	4,00	-	-	1	-	2		
16	2. OG	-	52,43	4,00	56,43	4,00	-	-	1	-	2		
17	2. OG	-	74,29	5,00	79,29	5,00	-	-	2	-	3		
18	2. OG	-	59,97	4,00	63,97	4,00	-	-	1	-	2		
19	2. OG	-	59,97	4,00	63,97	4,00	-	-	1	-	2	6.426,94	695,42
20	2. OG	-	59,51	4,00	63,51	4,00	-	-	1	-	2		
21	2. OG	-	70,63	5,00	75,63	5,00	-	-	2	-	3		
22	3. OG	-	70,64	5,00	75,64	5,00	-	-	1	-	3		
23	3. OG	-	59,51	4,00	63,51	4,00	-	-	1	-	2		
24	3. OG	-	59,97	4,00	63,97	4,00	-	-	1	-	2		
25	3. OG	-	60,30	4,00	64,30	4,00	-	-	1	-	2		
26	3. OG	-	71,39	5,00	76,39	5,00	-	-	1	-	3		
27	3. OG	-	52,58	4,00	56,58	4,00	-	-	1	-	2		
28	3. OG	-	52,43	4,00	56,43	4,00	-	-	1	-	2		
29	3. OG	-	74,29	5,00	79,29	5,00	-	-	2	-	3		
30	3. OG	-	59,97	4,00	63,97	4,00	-	-	1	-	2		
31	3. OG	-	59,97	4,00	63,97	4,00	-	-	1	-	2		
32	3. OG	-	59,51	4,00	63,51	4,00	-	-	1	-	2		
33	3. OG	-											



LAGEPLAN

Im Zuge der Polier- und Ausführungsplanung können geringfügige Abweichungen hinsichtlich Bauausführung auftreten.
Änderungen von Außenwandöffnungen aufgrund der energiekenzahlabhängigen Wohnbauförderung nicht möglich!
Dargestellte Möblierung ist lediglich als Einrichtungsvorschlag zu verstehen.



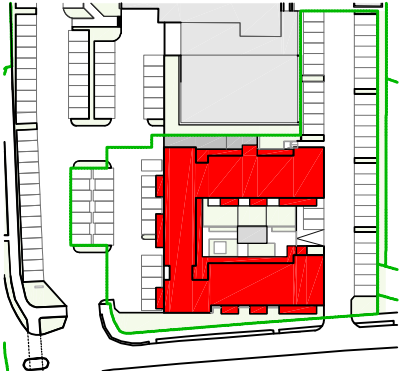
WOHNHAUSANLAGE
ARDAGGER IV



GESCHOSSÜBERSICHTSPLAN 1.OBERGESCHOSS

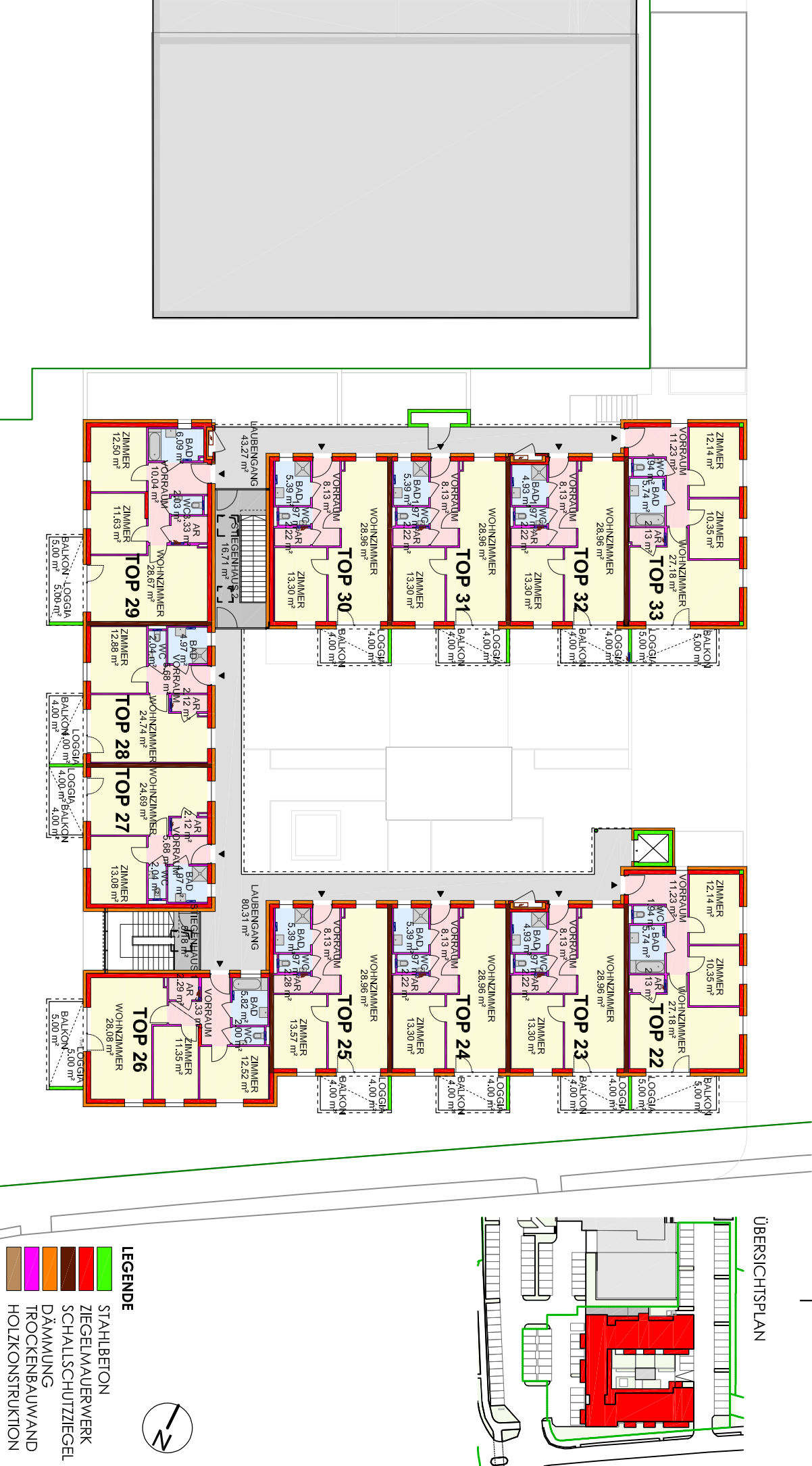
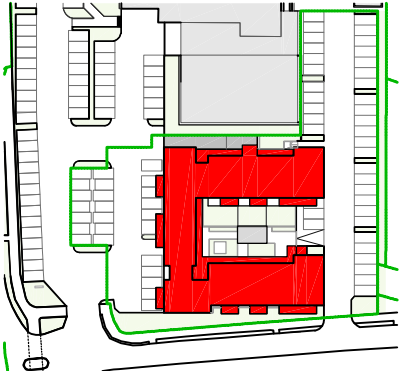
Im Zuge der Poller- und Ausfuhrungsplanung können geringfügige Abweichungen hinsichtlich Bauausführung auftreten.
Änderungen von Außenwandöffnungen aufgrund der energiekenzahlabhängigen Wohnbauförderung nicht möglich!
Dargestellte Möblierung ist lediglich als Einrichtungsvoorschlag zu verstehen.

ÜBERSICHTSPLAN



Im Zuge der Poller- und Ausführungplanung können geringfügige Abweichungen hinsichtlich Bauausführung auftreten.
Änderungen von Außenwandöffnungen aufgrund der energiekenzahlabhängigen Wohnbauförderung nicht möglich!
Dargestellte Möblierung ist lediglich als Einrichtungsvoorschlag zu verstehen.

ÜBERSICHTSPLAN



TYP A1

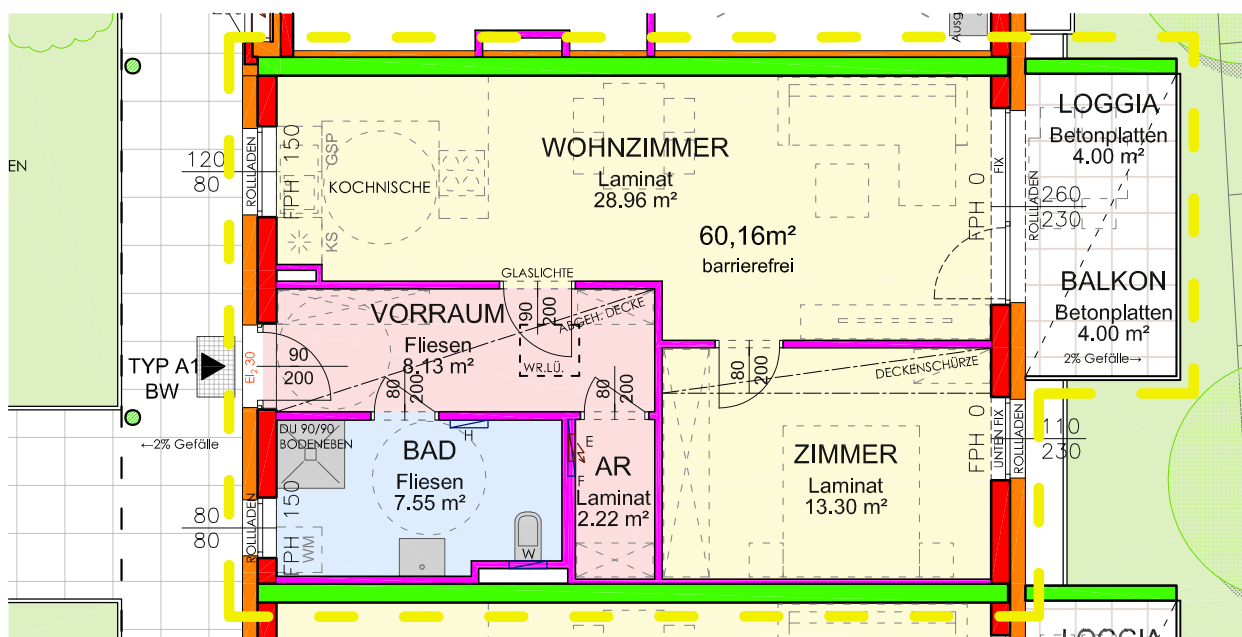
NUTZFLÄCHE: 60,16 m²

Wohnung barrierefrei

TOP 1 1.OG
BALKON: 4,00 m²
LOGGIA: 4,00 m²
KFZ-STELLPLATZ: 1 Stk.(Nr. 1) nicht überdacht

TOP 12 2.OG
BALKON: 4,00 m²
LOGGIA: 4,00 m²
KFZ-STELLPLATZ: 1 Stk.(Nr. 15) nicht überdacht

ÜBERSICHTSPLAN WOHNUNGSTYP A



SYSTEMGRUNDRISS TYP A1

Im Zuge der Polier- und Ausführungsplanung können geringfügige Abweichungen hinsichtlich Bauausführung auftreten.
Änderungen von Außenwandöffnungen aufgrund der energiekenzahlabhängigen Wohnbauförderung nicht möglich!
Dargestellte Möblierung ist lediglich als Einrichtungsvorschlag zu verstehen.

Stand:
15.02.2024

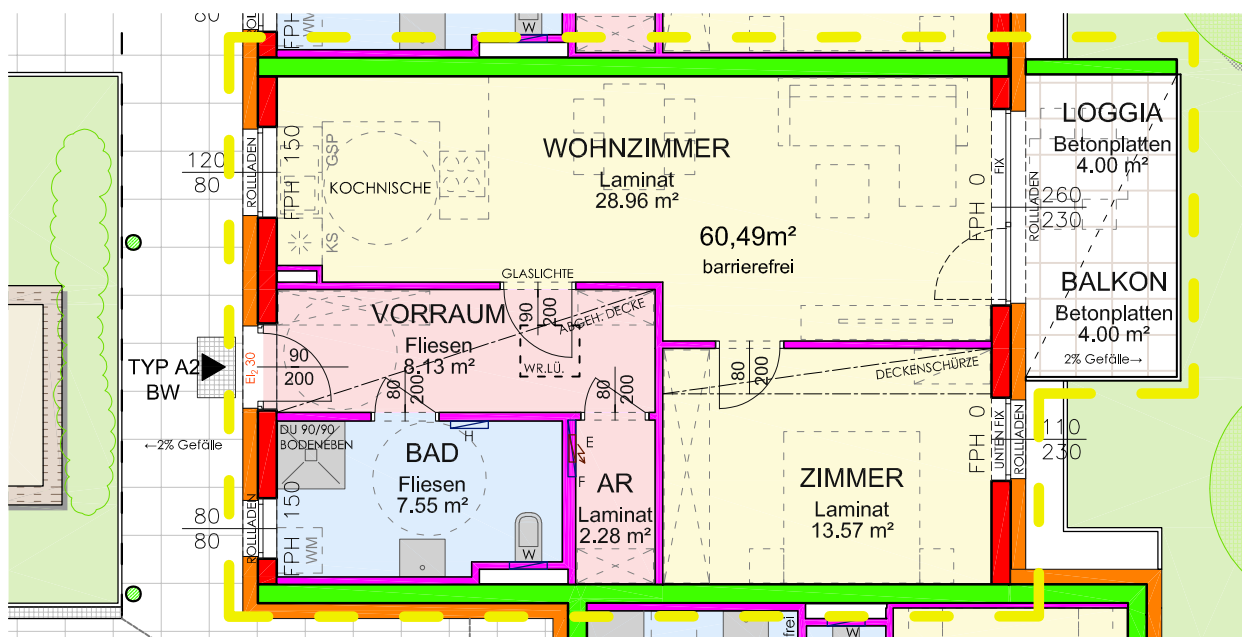
TYP A2

NUTZFLÄCHE: 60,49 m²

Wohnung barrierefrei

TOP 2	1.OG
BALKON:	4,00 m²
LOGGIA:	4,00 m²
KFZ-STELLPLATZ: 1 Stk.(Nr. 2) nicht überdacht	

ÜBERSICHTSPLAN WOHNUNGSTYP A



LEGENDE

- | | |
|---|--------------------|
|  | STAHLBETON |
|  | ZIEGELMAUERWERK |
|  | SCHALLSCHUTZZIEGEL |
|  | DÄMMUNG |
|  | TROCKENBAUWAND |
|  | HOLZKONSTRUKTION |

E Elektroverteiler
F Fußbodenheizungsverteiler
W Wohnungsstation
H Handtuchheizkörper

SYSTEMGRUNDRISS TYP A2



Im Zuge der Polier- und Ausführungsplanung können geringfügige Abweichungen hinsichtlich Bauausführung auftreten. Änderungen von Außenwandöffnungen aufgrund der energiekenzahlabhängigen Wohnbauförderung nicht möglich! Dargestellte Möblierung ist lediglich als Einrichtungsvorschlag zu verstehen.

Stand:
15.02.2024

TYP A3

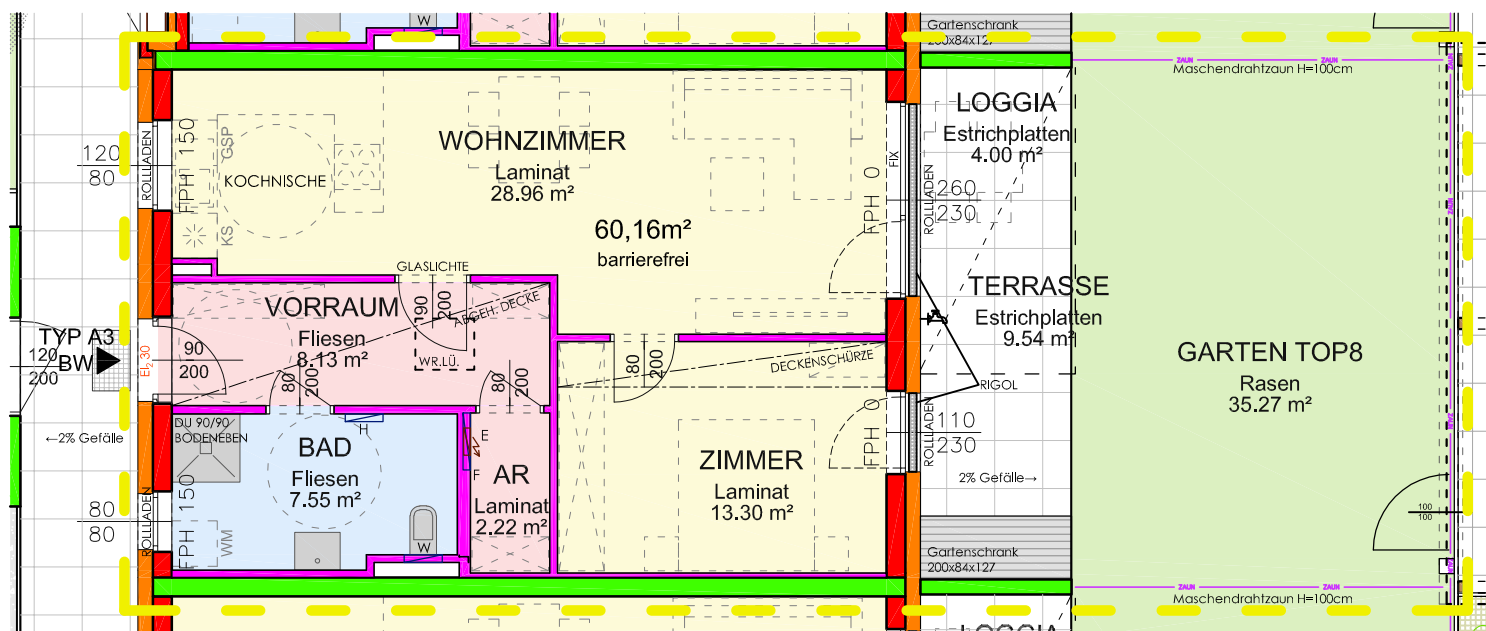
NUTZFLÄCHE: 60,16 m²

Wohnung barrierefrei

TOP 7 1.OG
TERRASSE: 10,39 m²
LOGGIA: 4,00 m²
GARTEN: 46,44 m²
KFZ-STELLPLATZ: 1 Stk.(Nr. 9) nicht überdacht

TOP 8 1.OG
TERRASSE: 9,54 m²
LOGGIA: 4,00 m²
GARTEN: 35,27 m²
KFZ-STELLPLATZ: 1 Stk.(Nr. 10) nicht überdacht

ÜBERSICHTSPLAN WOHNUNGSTYP A



LEGENDE

- STAHLBETON
 - ZIEGELMAUERWERK
 - SCHALLSCHUTZZIEGEL
 - DÄMMUNG
 - TROCKENBAUWAND
 - HOLZKONSTRUKTION
- E Elektroverteiler
F Fußbodenheizungsverteiler
W Wohnungstation
H Handtuchheizkörper

SYSTEMGRUNDRISS TYP A3



Im Zuge der Polier- und Ausführungsplanung können geringfügige Abweichungen hinsichtlich Bauausführung auftreten.
Änderungen von Außenwandöffnungen aufgrund der energiekenzahlabhängigen Wohnbauförderung nicht möglich!
Dargestellte Möblierung ist lediglich als Einrichtungsvorschlag zu verstehen.

Stand:
15.02.2024

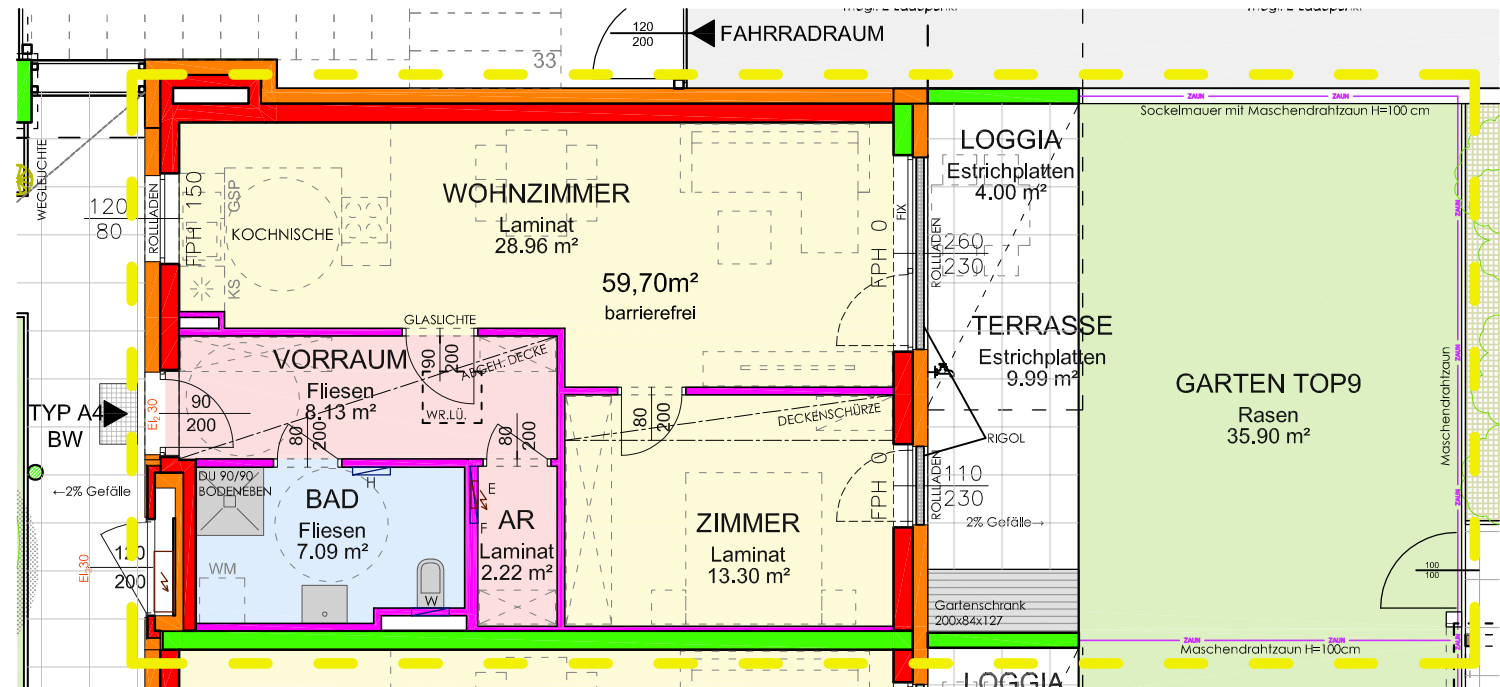
TYP A4

NUTZFLÄCHE: 59,70 m²

Wohnung barrierefrei

TOP 9 1.OG
TERRASSE: 9,99 m²
LOGGIA: 4,00 m²
GARTEN: 35,90 m²
KFZ-STELLPLATZ: 1 Stk.(Nr. 11) nicht überdacht

ÜBERSICHTSPLAN WOHNUNGSTYP A



LEGENDE

- STAHLBETON
 - ZIEGELMAUERWERK
 - SCHALLSCHUTZZIEGEL
 - DÄMMUNG
 - TROCKENBAUWAND
 - HOLZKONSTRUKTION
- E Elektroverteiler
F Fußbodenheizungsverteiler
W Wohnungsstation
H Handtuchheizkörper

SYSTEMGRUNDRISS TYP A4



Im Zuge der Polier- und Ausführungsplanung können geringfügige Abweichungen hinsichtlich Bauausführung auftreten.
Änderungen von Außenwandöffnungen aufgrund der energiekenzahlabhängigen Wohnbauförderung nicht möglich!
Dargestellte Möblierung ist lediglich als Einrichtungsvorschlag zu verstehen.

Stand:
15.02.2024

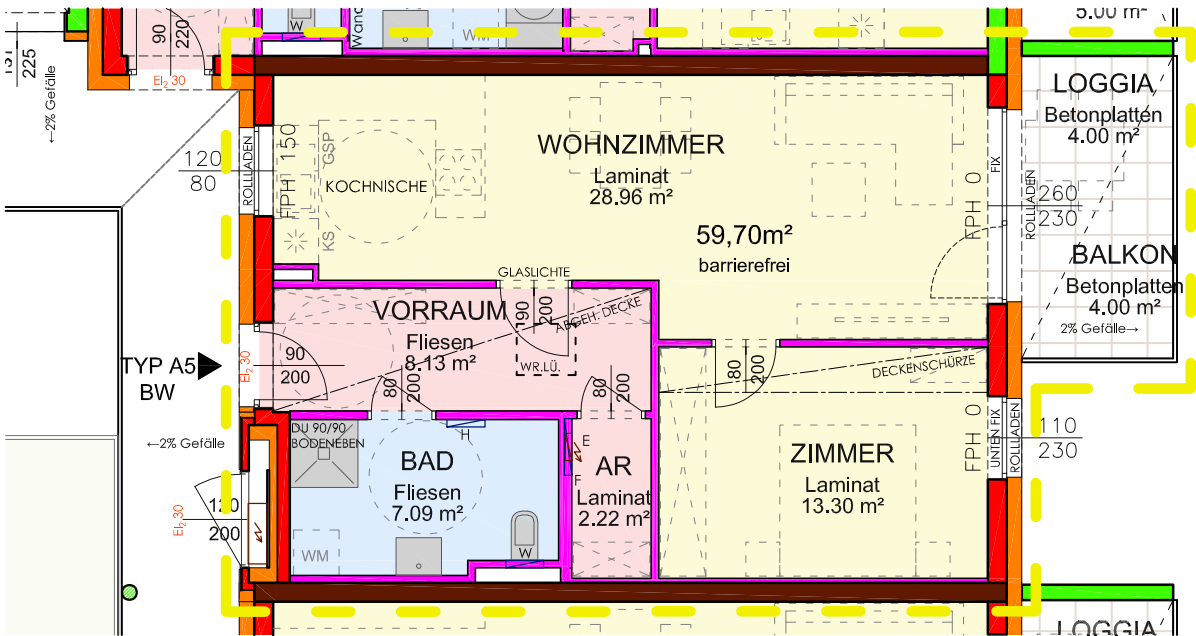
TYP A5

NUTZFLÄCHE: 59,70 m²

Wohnung barrierefrei

TOP 11 2.OG
BALKON: 4,00 m²
LOGGIA: 4,00 m²
KFZ-STELLPLATZ: 1 Stk.(Nr. 14) nicht überdacht

ÜBERSICHTSPLAN WOHNUNGSTYP A



LEGENDE

- STHLBETON
 - ZIEGELMAUERWERK
 - SCHALLSCHUTZZIEGEL
 - DÄMMUNG
 - TROCKENBAUWAND
 - HOLZKONSTRUKTION
- E Elektroverteiler
F Fußbodenheizungsverteiler
W Wohnungstation
H Handtuchheizkörper

SYSTEMGRUNDRISS TYP A5



TYP A6

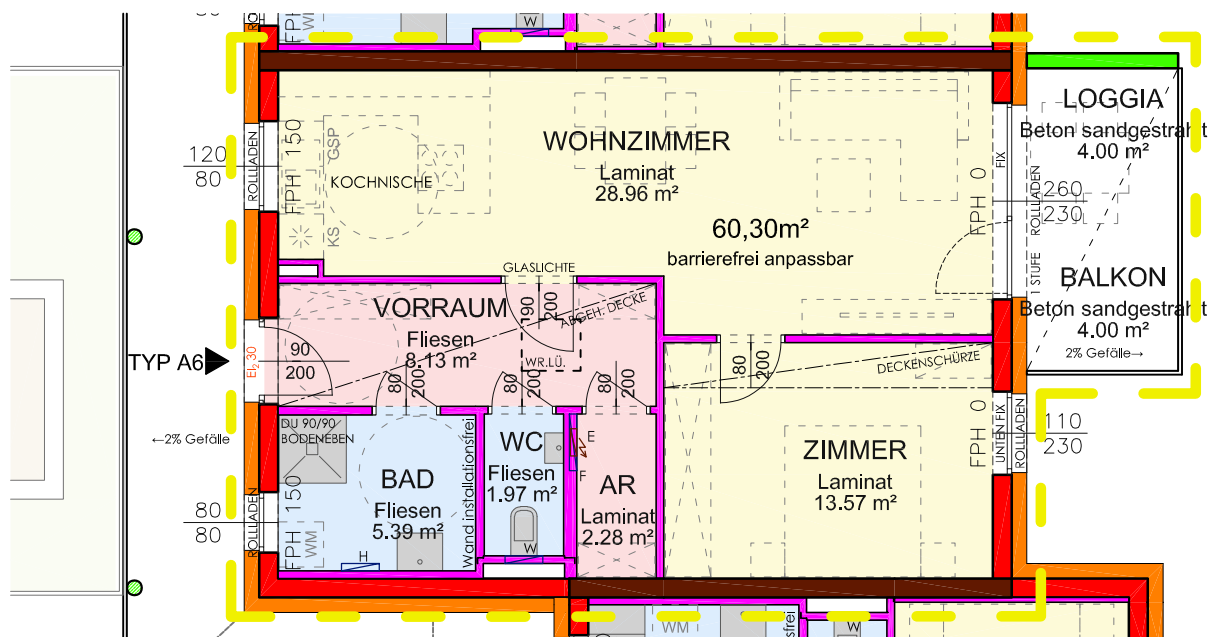
NUTZFLÄCHE: 60,30 m²

Wohnung barrierefrei anpassbar

TOP 13 2.OG
 BALKON: 4,00 m²
 LOGGIA: 4,00 m²
 KFZ-STELLPLATZ: 1 Stk.(Nr. 16) nicht überdacht

TOP 25 3.OG
 BALKON: 4,00 m²
 LOGGIA: 4,00 m²
 KFZ-STELLPLATZ: 1 Stk.(Nr. 31) nicht überdacht

ÜBERSICHTSPLAN WOHNUNGSTYP A



SYSTEMGRUNDRISS TYP A6



Im Zuge der Polier- und Ausführungsplanung können geringfügige Abweichungen hinsichtlich Bauausführung auftreten.
 Änderungen von Außenwandöffnungen aufgrund der energiekenzahlabhängigen Wohnbauförderung nicht möglich!
 Dargestellte Möblierung ist lediglich als Einrichtungsvorschlag zu verstehen.

Stand:
15.02.2024

TYP A7

NUTZFLÄCHE: 59,97 m²

Wohnung barrierefrei anpassbar

TOP 18 2.OG
BALKON: 4,00 m²
LOGGIA: 4,00 m²
KFZ-STELLPLATZ: 1 Stk.(Nr. 23) nicht überdacht

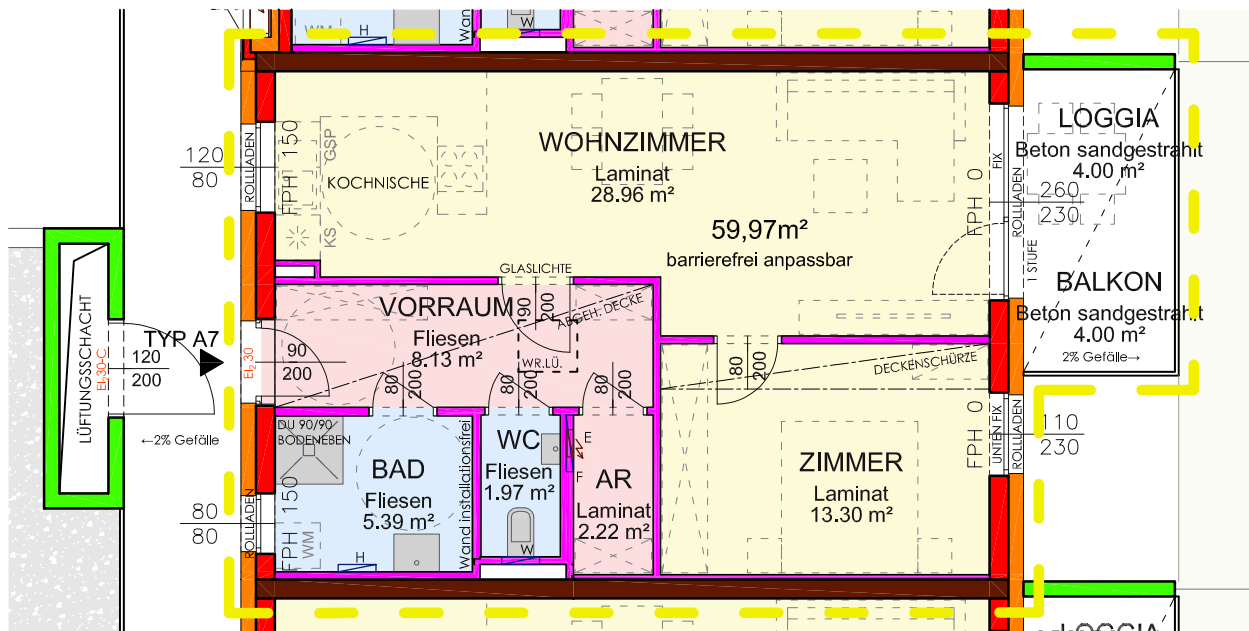
TOP 19 2.OG
BALKON: 4,00 m²
LOGGIA: 4,00 m²
KFZ-STELLPLATZ: 1 Stk.(Nr. 24) nicht überdacht

TOP 24 3.OG
BALKON: 4,00 m²
LOGGIA: 4,00 m²
KFZ-STELLPLATZ: 1 Stk.(Nr. 30) nicht überdacht

TOP 30 3.OG
BALKON: 4,00 m²
LOGGIA: 4,00 m²
KFZ-STELLPLATZ: 1 Stk.(Nr. 37) nicht überdacht

TOP 31 3.OG
BALKON: 4,00 m²
LOGGIA: 4,00 m²
KFZ-STELLPLATZ: 1 Stk.(Nr. 38) nicht überdacht

ÜBERSICHTSPLAN WOHNUNGSTYP A



LEGENDE

- STAHLBETON
 - ZIEGELMAUERWERK
 - SCHALLSCHUTZZIEGEL
 - DÄMMUNG
 - TROCKENBAUWAND
 - HOLZKONSTRUKTION
- E Elektroverteiler
F Fußbodenheizungsverteiler
W Wohnungsstation
H Handtuchheizkörper

SYSTEMGRUNDRISS TYP A7



Im Zuge der Polier- und Ausführungsplanung können geringfügige Abweichungen hinsichtlich Bauausführung auftreten.
Änderungen von Außenwandöffnungen aufgrund der energiekenzahlabhängigen Wohnbauförderung nicht möglich!
Dargestellte Möblierung ist lediglich als Einrichtungsvorschlag zu verstehen.

Stand:
15.02.2024

TYP A8

NUTZFLÄCHE: 59,51 m²

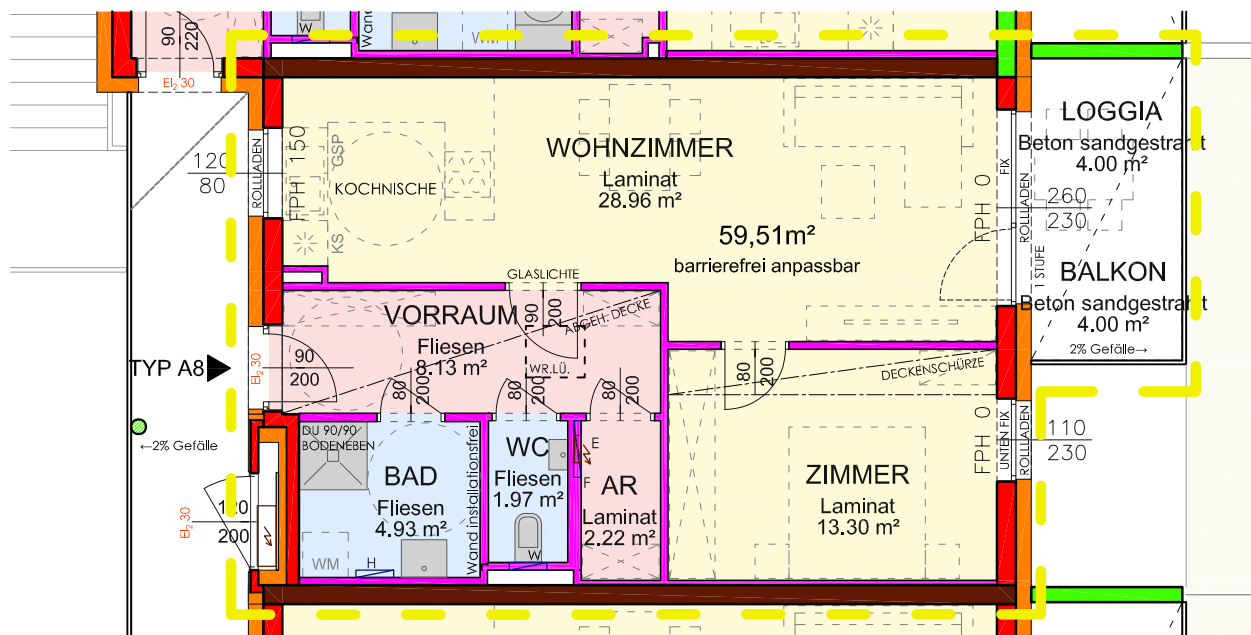
Wohnung barrierefrei anpassbar

TOP 20 2.OG
BALKON: 4,00 m²
LOGGIA: 4,00 m²
KFZ-STELLPLATZ: 1 Stk.(Nr. 25) nicht überdacht

TOP 23 3.OG
BALKON: 4,00 m²
LOGGIA: 4,00 m²
KFZ-STELLPLATZ: 1 Stk.(Nr. 29) nicht überdacht

TOP 32 3.OG
BALKON: 4,00 m²
LOGGIA: 4,00 m²
KFZ-STELLPLATZ: 1 Stk.(Nr. 39) nicht überdacht

ÜBERSICHTSPLAN WOHNUNGSTYP A



LEGENDE

- STAHLBETON
 - ZIEGELMAUERWERK
 - SCHALLSCHUTZZIEGEL
 - DÄMMUNG
 - TROCKENBAUWAND
 - HOLZKONSTRUKTION
- E Elektroverteiler
F Fußbodenheizungsverteiler
W Wohnungsstation
H Handtuchheizkörper

SYSTEMGRUNDRISS TYP A8



Im Zuge der Polier- und Ausführungsplanung können geringfügige Abweichungen hinsichtlich Bauausführung auftreten.
Änderungen von Außenwandöffnungen aufgrund der energiekenzahlabhängigen Wohnbauförderung nicht möglich!
Dargestellte Möblierung ist lediglich als Einrichtungsvorschlag zu verstehen.

Stand:
15.02.2024

TYP B

NUTZFLÄCHE: 71,39 m²

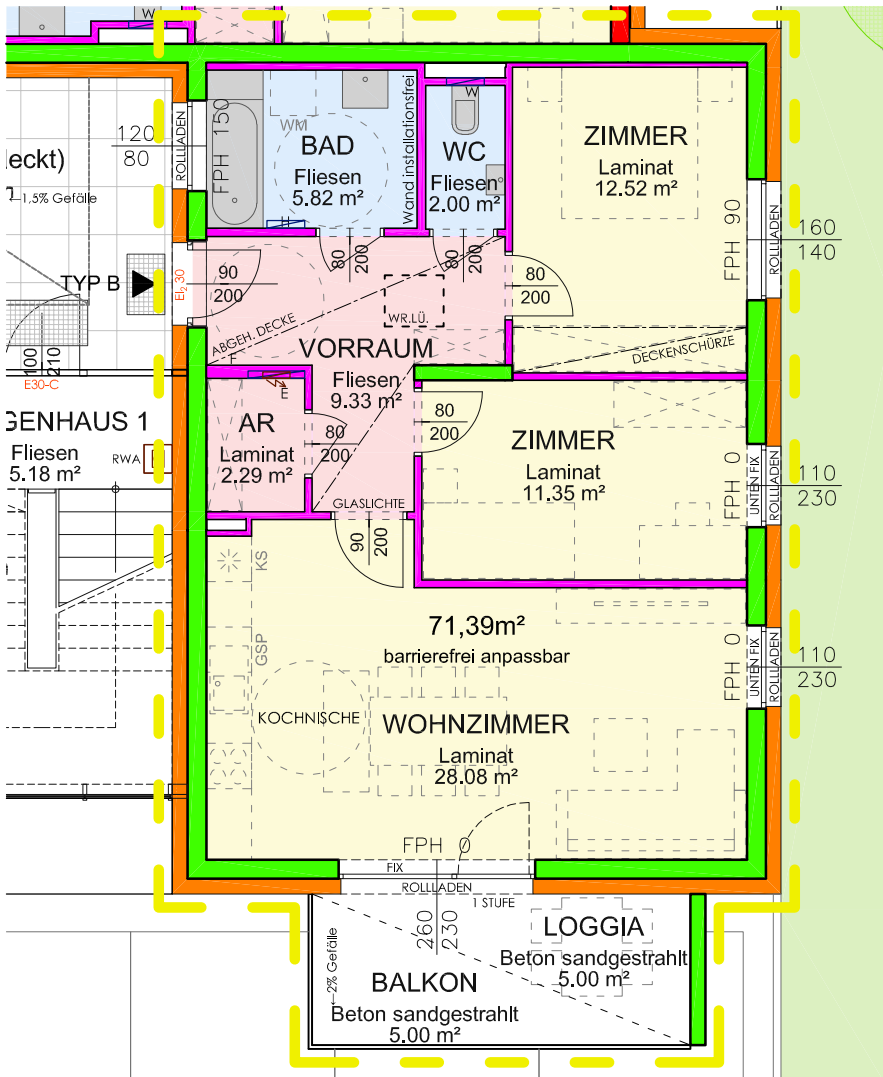
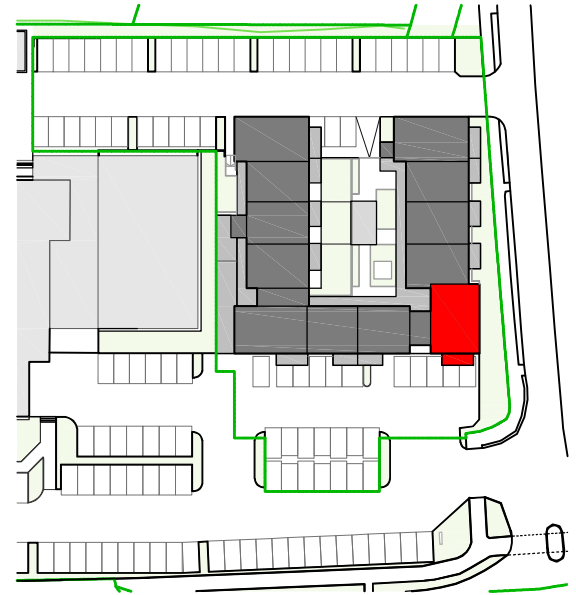
Wohnung barrierefrei anpassbar

TOP 3 1.OG
 BALKON: 5,00 m²
 LOGGIA: 5,00 m²
 KFZ-STELLPLATZ: 1 Stk.(Nr. 3)
 KFZ-STELLPLATZ gedeckt: 1 Stk.(Nr. 4)

TOP 14 2.OG
 BALKON: 5,00 m²
 LOGGIA: 5,00 m²
 KFZ-STELLPLATZ: 2 Stk.(Nr. 17+18) nicht überdacht

TOP 26 3.OG
 BALKON: 5,00 m²
 LOGGIA: 5,00 m²
 KFZ-STELLPLATZ: 1 Stk.(Nr. 32) nicht überdacht

ÜBERSICHTSPLAN WOHNUNGSTYP B



LEGENDE

- STAHLBETON
- ZIEGELMAUERWERK
- SCHALLSCHUTZZIEGEL
- DÄMMUNG
- TROCKENBAUWAND
- HOLZKONSTRUKTION

E Elektroverteiler
 F Fußbodenheizungsverteiler
 W Wohnungsstation
 H Handtuchheizkörper



1m 5m

SYSTEMGRUNDRISS TYP B

Im Zuge der Polier- und Ausführungsplanung können geringfügige Abweichungen hinsichtlich Bauausführung auftreten.
 Änderungen von Außenwandöffnungen aufgrund der energiekenzahlabhängigen Wohnbauförderung nicht möglich!
 Dargestellte Möblierung ist lediglich als Einrichtungsvorschlag zu verstehen.

Stand:
15.02.2024

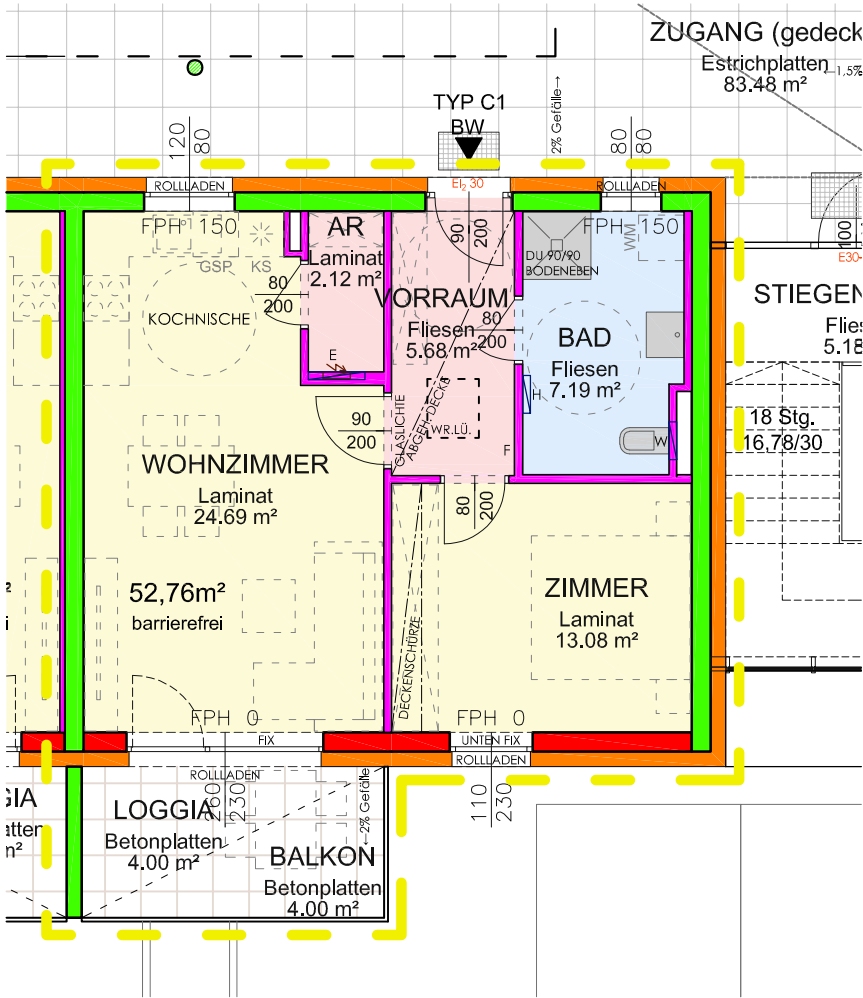
TYP C1

NUTZFLÄCHE: 52,76 m²

Wohnung barrierefrei

TOP 4 1.OG
BALKON: 4,00 m²
LOGGIA: 4,00 m²
KFZ-STELLPLATZ: 1 Stk.(Nr. 5) nicht überdacht

ÜBERSICHTSPLAN WOHNUNGSTYP C



SYSTEMGRUNDRISS TYP C1

Im Zuge der Polier- und Ausführungsplanung können geringfügige Abweichungen hinsichtlich Bauausführung auftreten.
Änderungen von Außenwandöffnungen aufgrund der energiekenzahlabhängigen Wohnbauförderung nicht möglich!
Dargestellte Möblierung ist lediglich als Einrichtungsvorschlag zu verstehen.

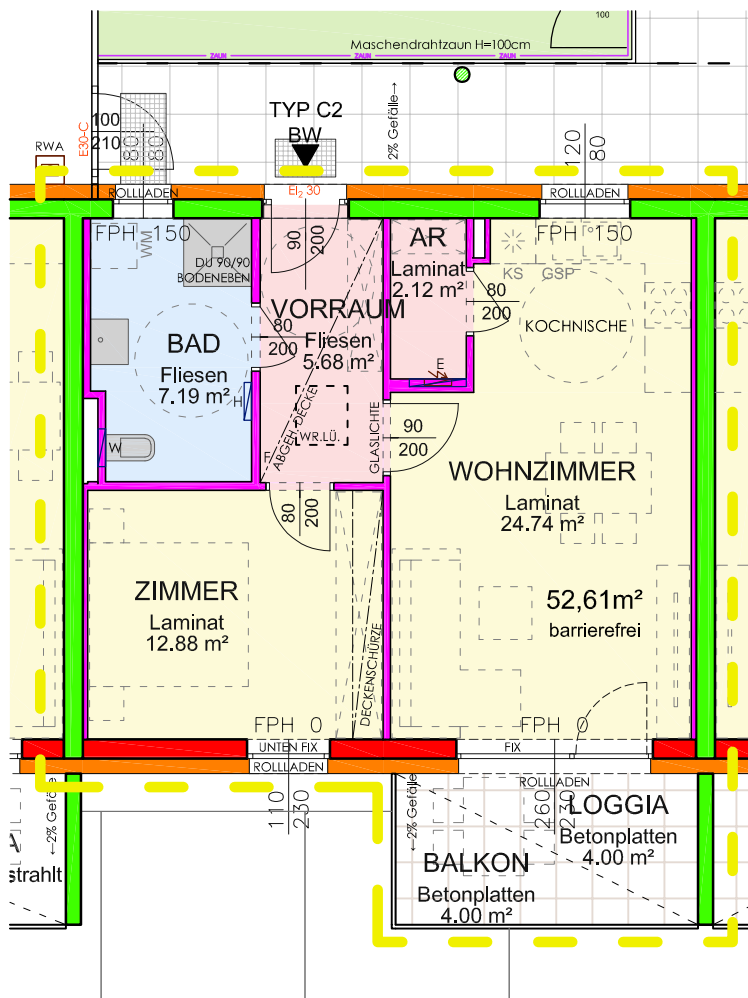
TYP C2

NUTZFLÄCHE: 52,61 m²

Wohnung barrierefrei

TOP 5 1.OG
BALKON: 4,00 m²
LOGGIA: 4,00 m²
KFZ-STELLPLATZ: 1 Stk.(Nr. 6) nicht überdacht

ÜBERSICHTSPLAN WOHNUNGSTYP C



LEGENDE

- STAHLBETON
- ZIEGELMAUERWERK
- SCHALLSCHUTZZIEGEL
- DÄMMUNG
- TROCKENBAUWAND
- HOLZKONSTRUKTION

E Elektroverteiler
F Fußbodenheizungsverteiler
W Wohnungsstation
H Handtuchheizkörper

SYSTEMGRUNDRISS TYP C2



Im Zuge der Polier- und Ausführungsplanung können geringfügige Abweichungen hinsichtlich Bauausführung auftreten.
Änderungen von Außenwandöffnungen aufgrund der energiekenzahlabhängigen Wohnbauförderung nicht möglich!
Dargestellte Möblierung ist lediglich als Einrichtungsvorschlag zu verstehen.

Stand:
15.02.2024

TYP C3

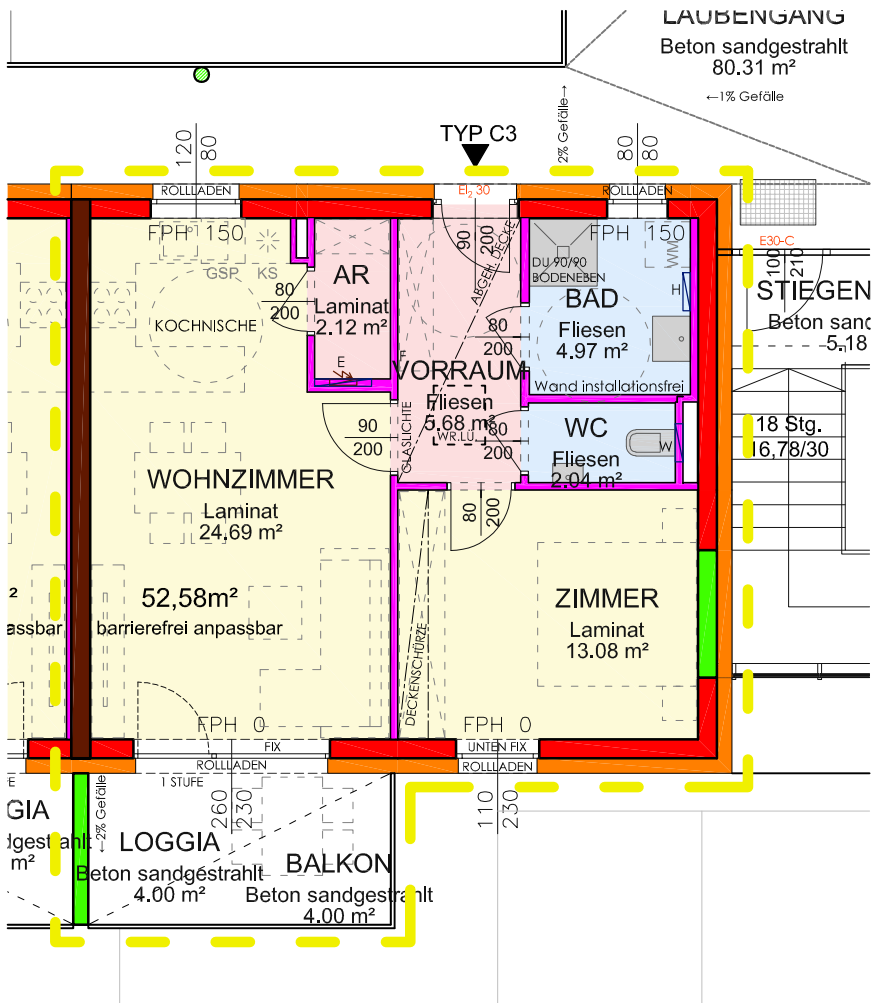
NUTZFLÄCHE: 52,58 m²

Wohnung barrierefrei anpassbar

TOP 15 2.OG
BALKON: 4,00 m²
LOGGIA: 4,00 m²
KFZ-STELLPLATZ: 1 Stk.(Nr. 19) nicht überdacht

TOP 27 3.OG
BALKON: 4,00 m²
LOGGIA: 4,00 m²
KFZ-STELLPLATZ: 1 Stk.(Nr. 33) nicht überdacht

ÜBERSICHTSPLAN WOHNUNGSTYP C



- LEGENDE**
- STAHLBETON
 - ZIEGELMAUERWERK
 - SCHALLSCHUTZZIEGEL
 - DÄMMUNG
 - TROCKENBAUWAND
 - HOLZKONSTRUKTION
- E Elektroverteiler
F Fußbodenheizungsverteiler
W Wohnungsstation
H Handtuchheizkörper

SYSTEMGRUNDRISS TYP C3



Im Zuge der Polier- und Ausführungsplanung können geringfügige Abweichungen hinsichtlich Bauausführung auftreten.
Änderungen von Außenwandöffnungen aufgrund der energiekenzahlabhängigen Wohnbauförderung nicht möglich!
Dargestellte Möblierung ist lediglich als Einrichtungsvorschlag zu verstehen.

TYP C4

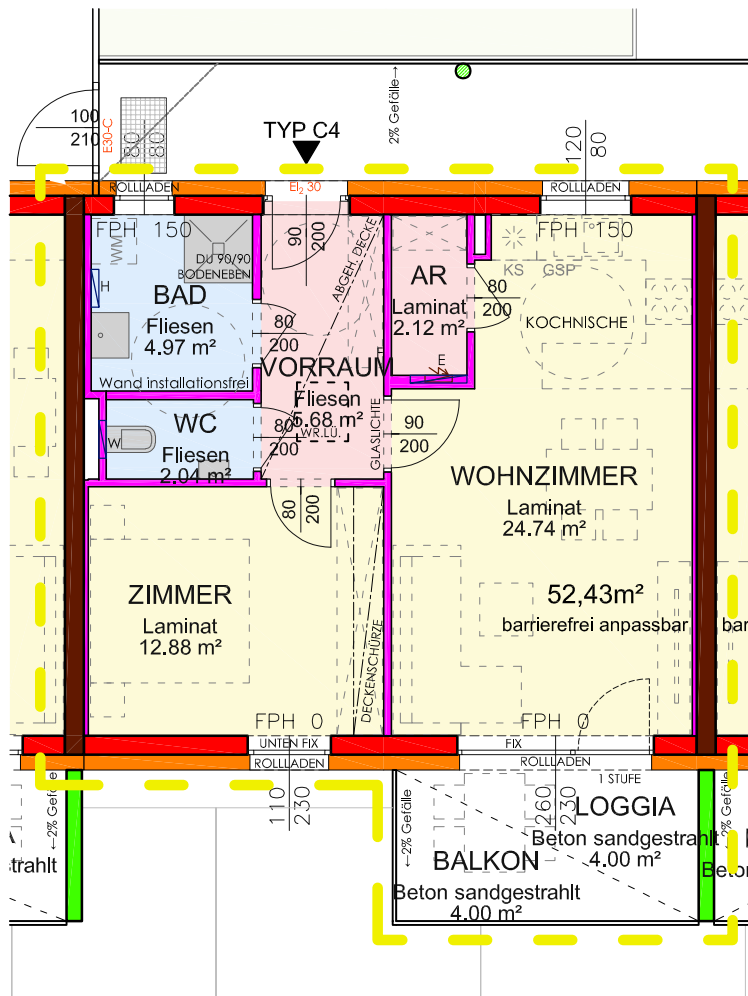
NUTZFLÄCHE: 52,43 m²

Wohnung barrierefrei anpassbar

TOP 16 2.OG
BALKON: 4,00 m²
LOGGIA: 4,00 m²
KFZ-STELLPLATZ: 1 Stk.(Nr. 20) nicht überdacht

TOP 28 3.OG
BALKON: 4,00 m²
LOGGIA: 4,00 m²
KFZ-STELLPLATZ: 1 Stk.(Nr. 34) nicht überdacht

ÜBERSICHTSPLAN WOHNUNGSTYP C



LEGENDE

- STAHLBETON
- ZIEGELMAUERWERK
- SCHALLSCHUTZZIEGEL
- DÄMMUNG
- TROCKENBAUWAND
- HOLZKONSTRUKTION

E Elektroverteiler
F Fußbodenheizungsverteiler
W Wohnungsstation
H Handtuchheizkörper



SYSTEMGRUNDRISS TYP C4



Im Zuge der Polier- und Ausführungsplanung können geringfügige Abweichungen hinsichtlich Bauausführung auftreten.
Änderungen von Außenwandöffnungen aufgrund der energiekenzahlabhängigen Wohnbauförderung nicht möglich!
Dargestellte Möblierung ist lediglich als Einrichtungsvorschlag zu verstehen.

Stand:
15.02.2024

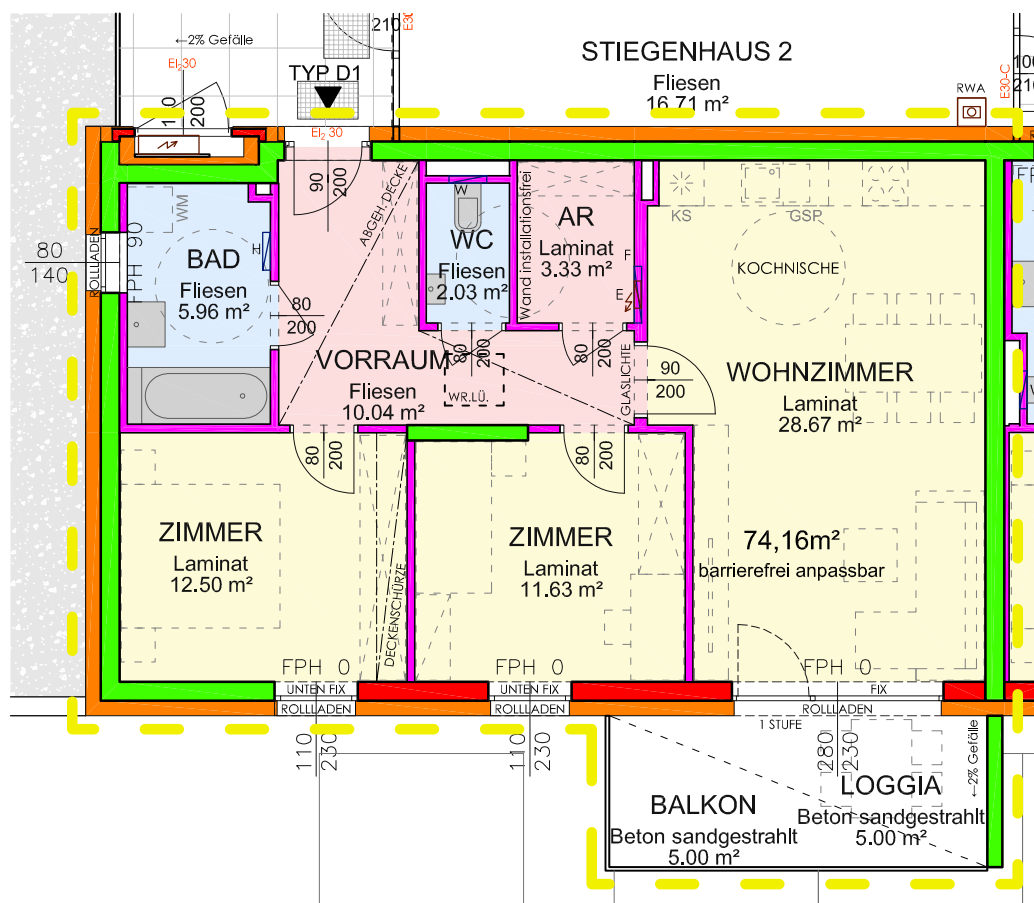
TYP D1

NUTZFLÄCHE: 74,16 m²

Wohnung barrierefrei anpassbar

TOP 6 1.OG
 BALKON: 5,00 m²
 LOGGIA: 5,00 m²
 KFZ-STELLPLATZ: 2 Stk.(Nr. 7+8) nicht überdacht

ÜBERSICHTSPLAN WOHNUNGSTYP D



LEGENDE

- STAHLBETON
 - ZIEGELMAUERWERK
 - SCHALLSCHUTZZIEGEL
 - DÄMMUNG
 - TROCKENBAUWAND
 - HOLZKONSTRUKTION
- E Elektroverteiler
 F Fußbodenheizungsverteiler
 W Wohnungstation
 H Handtuchheizkörper

SYSTEMGRUNDRISS TYP D1



Im Zuge der Polier- und Ausführungsplanung können geringfügige Abweichungen hinsichtlich Bauausführung auftreten.
 Änderungen von Außenwandöffnungen aufgrund der energiekenzahlabhängigen Wohnbauförderung nicht möglich!
 Dargestellte Möblierung ist lediglich als Einrichtungsvorschlag zu verstehen.

Stand:
15.02.2024

TYP D2

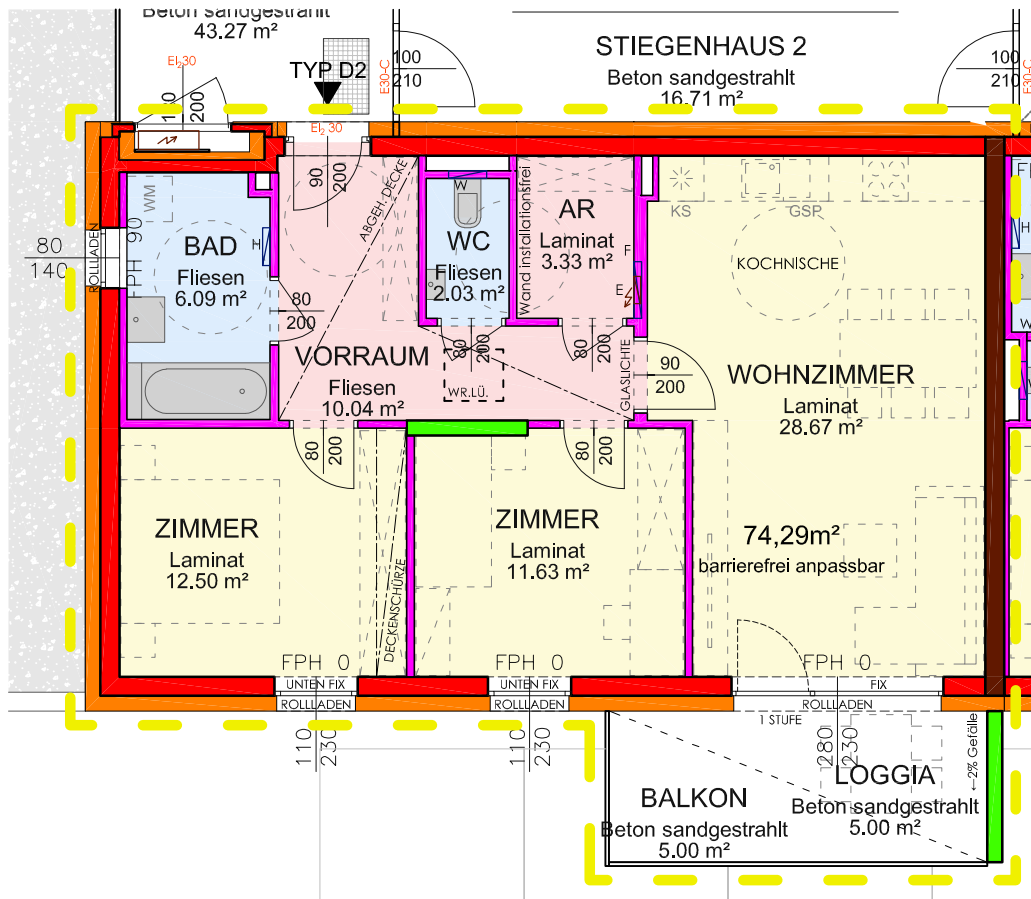
NUTZFLÄCHE: 74,29 m²

Wohnung barrierefrei anpassbar

TOP 17 2.OG
BALKON: 5,00 m²
LOGGIA: 5,00 m²
KFZ-STELLPLATZ: 2 Stk.(Nr. 21+22) nicht überdacht

TOP 29 3.OG
BALKON: 5,00 m²
LOGGIA: 5,00 m²
KFZ-STELLPLATZ: 2 Stk.(Nr. 35+36) nicht überdacht

ÜBERSICHTSPLAN WOHNUNGSTYP D



LEGENDE

- STAHLBETON
 - ZIEGELMAUERWERK
 - SCHALLSCHUTZZIEGEL
 - DÄMMUNG
 - TROCKENBAUWAND
 - HOLZKONSTRUKTION
- E Elektroverteiler
F Fußbodenheizungsverteiler
W Wohnungstation
H Handtuchheizkörper

SYSTEMGRUNDRISS TYP D2



Im Zuge der Polier- und Ausführungsplanung können geringfügige Abweichungen hinsichtlich Bauausführung auftreten.
Änderungen von Außenwandöffnungen aufgrund der energiekenzahlabhängigen Wohnbauförderung nicht möglich!
Dargestellte Möblierung ist lediglich als Einrichtungsvorschlag zu verstehen.

Stand:
15.02.2024

TYP E

NUTZFLÄCHE: 70,71 m²

Wohnung barrierefrei anpassbar

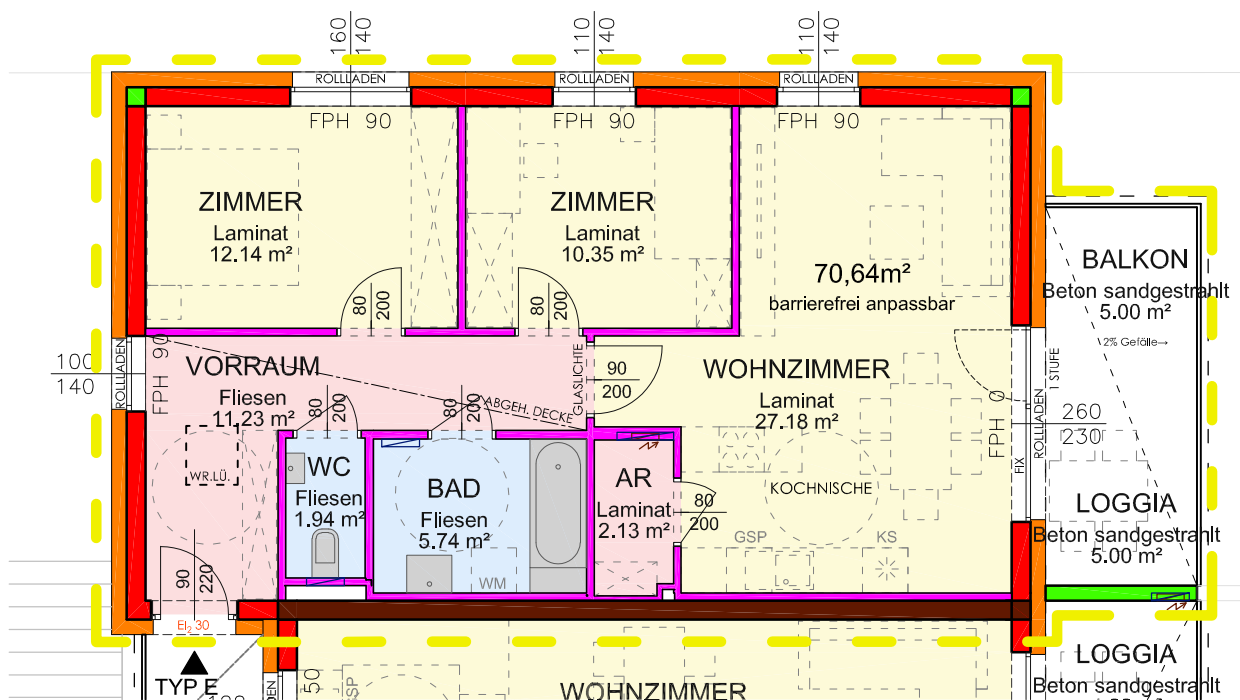
TOP 10 2.OG
 BALKON: 5,00 m²
 LOGGIA: 5,00 m²
 KFZ-STELLPLATZ: 2 Stk.(Nr. 12+13) nicht überdacht

TOP 21 2.OG
 BALKON: 5,00 m²
 LOGGIA: 5,00 m²
 KFZ-STELLPLATZ: 2 Stk.(Nr. 26+27) nicht überdacht

TOP 22 3.OG
 BALKON: 5,00 m²
 LOGGIA: 5,00 m²
 KFZ-STELLPLATZ: 1 Stk.(Nr. 28) nicht überdacht

TOP 33 3.OG
 BALKON: 5,00 m²
 LOGGIA: 5,00 m²
 KFZ-STELLPLATZ: 1 Stk.(Nr. 40) nicht überdacht

ÜBERSICHTSPLAN WOHNUNGSTYP E



LEGENDE

- STAHLBETON
 - ZIEGELMAUERWERK
 - SCHALLSCHUTZZIEGEL
 - DÄMMUNG
 - TROCKENBAUWAND
 - HOLZKONSTRUKTION
- E Elektroverteiler
 F Fußbodenheizungsverteiler
 W Wohnungsstation
 H Handtuchheizkörper

SYSTEMGRUNDRISS TYP E



Im Zuge der Polier- und Ausführungsplanung können geringfügige Abweichungen hinsichtlich Bauausführung auftreten.
 Änderungen von Außenwandöffnungen aufgrund der energiekenzahlabhängigen Wohnbauförderung nicht möglich!
 Dargestellte Möblierung ist lediglich als Einrichtungsvorschlag zu verstehen.

Stand:
 15.02.2024

BEWERBUNGSBLATT

„Ardagger – Schulhang 3“ (Ardagger IV)

1. WOHNUNGSWERBER – bitte in Blockbuchstaben ausfüllen

Vor- und Zuname: _____
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

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: _____ (Dieses Bewerbungsblatt gilt nicht für Wohneinheiten, welche vom NÖ Wohnservice vergeben werden!)

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)betrug 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 _____