



**NBG
SELECT**

Urban – voller Möglichkeiten

Mein Eigentum in Mödling

13 EIGENTUMSWOHNUNGEN



*Frei finanziert –
zu fairen Kosten.*

verkauf@nbg.at | www.nbg.at



NBG
NÖ Bau- und Siedlungsgenossenschaft

Auf einen Blick

04/07 Projektbeschreibung

Das Bauvorhaben	04/05
Die Wohnlage	06/07

08/09 Topografie & Preisübersicht

Wohnungs- und Flächenübersicht	08
Kaufpreise und Betriebskosten	09

10/18 Planübersicht

Gesamtlageplan	11
Kellergeschoß	12
Erdgeschoß	13
1. Obergeschoß	14
2. Obergeschoß	15
3. Obergeschoß	16
Ansichten/Schnitt	17/18

19/31 Grundriss

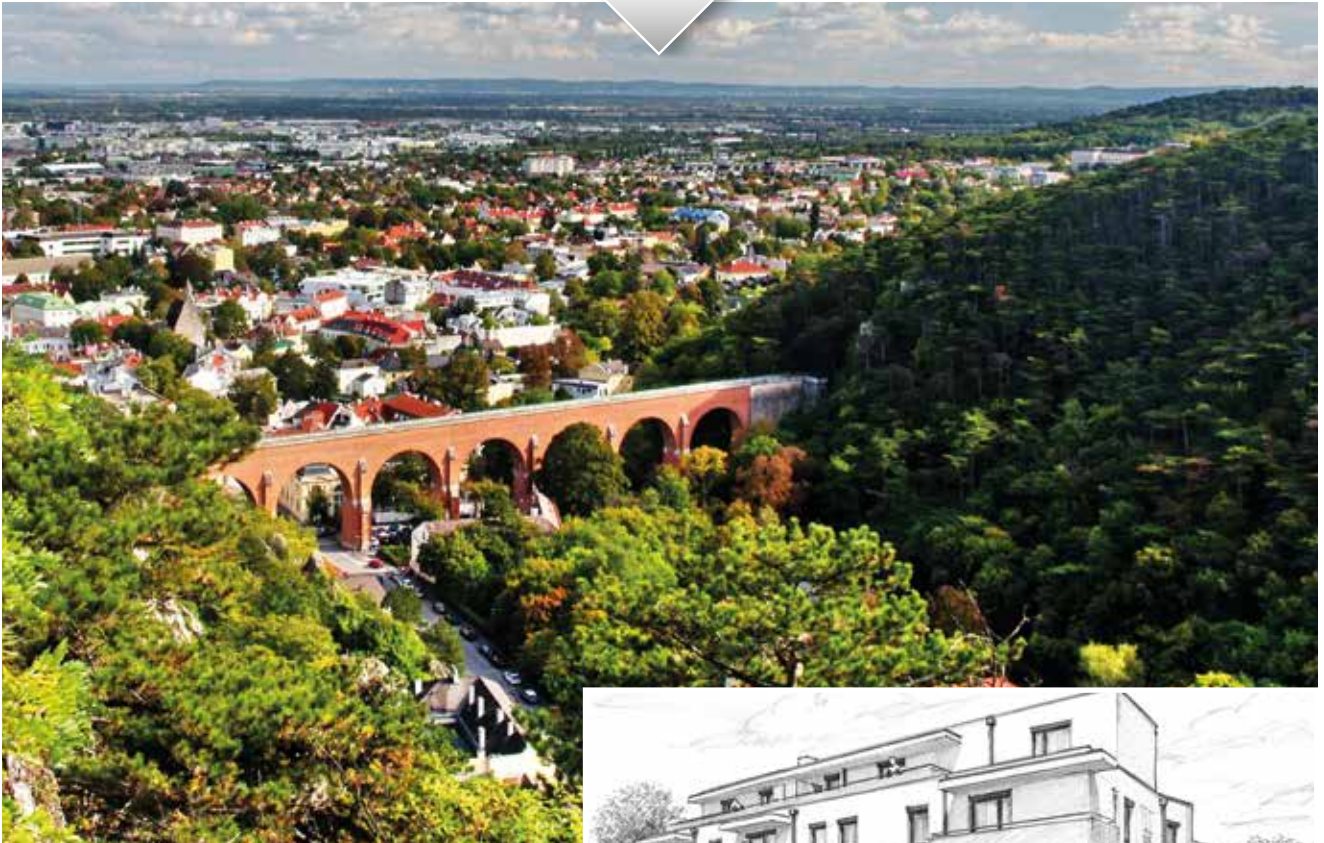
W 01	19
W 02	20
W 03	21
W 04	22
W 05	23
W 06	24
W 07	25
W 08	26
W 09	27
W 10	28
W 11	29
W 12	30
W 13	31

32/43 Bau & Ausstattung

Baubeschreibung	33
Ausstattungsbeschreibung	36
Sonder- bzw. Änderungswünsche	42
Energieausweis	43
Übergabe	43

44/47 Kaufhinweise

Kaufnebenkosten, laufende Kosten und rechtliche Hinweise	44/47
---	-------



BAUVORHABEN: DI Wilhelm Haßlinger-Straße 4, 2340 Mödling

- ✓ 13 Eigentumswohnungen
- ✓ Wohnnutzflächen von 50–90 m²
- ✓ Alle Wohnungen mit Balkon, Loggia oder Terrasse
- ✓ Erdgeschoßwohnungen mit Eigengarten
- ✓ Barrierefrei mit Aufzugsanlage
- ✓ PKW-Stellplätze in Tiefgarage sowie Kellerabteil für jede Wohnung
- ✓ Zukunftsorientierte Niedrigenergiebauweise
- ✓ Beheizung und Warmwasserbereitung über biogene Fernwärme
- ✓ Alle Wohnungen werden für Klimatisierung vorbereitet
- ✓ Photovoltaikanlage auf dem Dach zur Abdeckung des Allgemeinstrombedarfs

URBAN – VOLLER MÖGLICHKEITEN



Symbolbild



Symbolbild

Das Bauvorhaben

Wohnen in einer der begehrtesten Regionen Niederösterreichs. In Mödling verbindet **NBG SELECT urbane Qualität** mit naturnahem Lebensgefühl.

URBAN – VOLLER MÖGLICHKEITEN



In der DI Wilhelm Haßlinger-Straße 4 in 2340 Mödling entsteht ein modernes Wohnhaus mit 13 frei finanzierten Eigentumswohnungen der hochwertigen Immobilienlinie NBG SELECT. Das Projekt steht für zeitgemäße Architektur, nachhaltige Bauweise und hohe Wohnqualität zu fairen Kosten.

Die Wohnungen bieten Wohnnutzflächen von ca. 50 bis 90 m² und überzeugen durch funktionale, gut durchdachte Grundrisse. Jede Einheit verfügt über eine private Freifläche in Form eines Balkons, einer Loggia oder einer Terrasse. Die Erdgeschoßwohnungen erweitern den Wohnraum zusätzlich um einen Eigengarten und schaffen so ein besonderes Maß an Lebensqualität.

Das Gebäude wird barrierefrei ausgeführt und ist mit einer komfortablen Aufzugsanlage ausgestattet. Im Kellergeschoß befinden sich 13 PKW-Stellplätze in der Tiefgarage, wobei jeder Wohnung ein fixer Stellplatz zugeordnet ist. Die Vorbereitung für E-Mobilität ist gegeben. Einlagerungsräume sowie Fahrrad- und Kinderwagen-abstellraum ergänzen das Angebot.

Die Errichtung erfolgt in energieeffizienter Niedrigenergiebauweise. Beheizung und Warmwasserbereitung werden über biogene Fernwärme sichergestellt. Eine Photovoltaikanlage am Dach deckt den Allgemeinstrombedarf des Hauses. Sämtliche Wohnungen sind für eine spätere Klimatisierung vorbereitet.

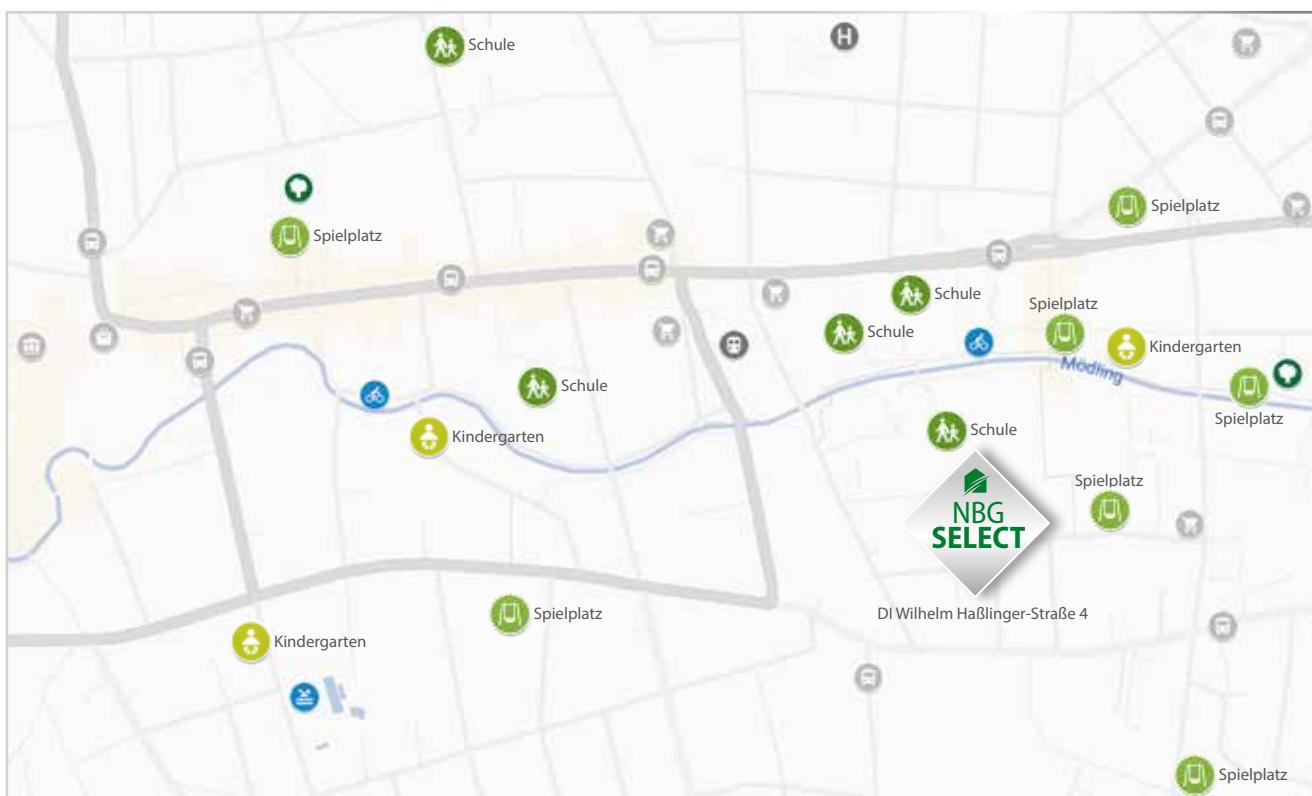
Die Fertigstellung ist bis voraussichtlich Ende des 3. Quartals 2027 vorgesehen.

Die Wohnlage

Lebensqualität in Mödling, Niederösterreich – naturverbunden und urban zugleich

Mödling in Niederösterreich zählt zu den begehrtesten Wohnlagen im Süden Wiens und verbindet historischen Charme mit moderner Lebensqualität. Die neue Wohnhausanlage in der DI Wilhelm Haßlinger-Straße 4 befindet sich in einer ruhigen, gewachsenen Wohngegend – umgeben von gepflegten Grünflächen und zugleich hervorragend an die städtische Infrastruktur angebunden.

Die Stadt Mödling mit rund 20.700 Einwohnern ist Bezirkshauptstadt des Bezirks Mödling und überzeugt durch eine hervorragend ausgebaute Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und vielfältige Gastronomieangebote befinden sich ebenso in komfortabler Reichweite wie das Landesklinikum Mödling mit umfassender medizinischer Versorgung. Der Bahnhof Mödling mit direkter Anbindung nach Wien sowie die Nähe zur A2 Südautobahn gewährleisten beste Verkehrsanbindung.



Spielplatz



Schule



Kindergarten

Symbolbild



Besonders hervorzuheben ist die Wochenendruhe in dieser Lage. Unter der Woche sorgt die gute Infrastruktur für alles Nötige – am Wochenende können Sie Ruhe und Erholung genießen. Die unmittelbare Nähe zum Wienerwald und zu den umliegenden Weinbergen eröffnet vielfältige Freizeitmöglichkeiten – von entspannten Spaziergängen bis hin zu sportlichen Aktivitäten. Rad- und Wanderwege, zahlreiche Sporteinrichtungen sowie attraktive Naherholungsgebiete bieten beste Voraussetzungen für eine aktive Freizeitgestaltung. Ergänzt wird das Angebot durch ein abwechslungsreiches Kulturprogramm mit Veranstaltungen, Theateraufführungen und traditionellen Festen.

Mödling vereint Lebensfreude, Natur und Infrastruktur auf besondere Weise – ein Ort, der täglich aufs Neue begeistert!

INFORMATION, BERATUNG
 UND VERGABE:

02236/405-566 | verkauf@nbg.at



MÖDLING: STADTGEFÜHL TRIFFT NATURERLEBNIS.



WOHNUNGS- UND FLÄCHENÜBERSICHT

Bauteil	Top	Raumprogramm							Wohnnutzfläche		Nutzfläche						
		Zimmer gesamt	Wohnküche	Schlafräume	Bad	WC	Vorraum Gang	Abstellraum	Wohnung	Loggia	Balkon	Terrasse EG	Terrasse DG	Garten	Geräteschrank	Einlagerungsraum	PKW-Stellplatz Tiefgarage
EG	W 01	3	1	2	1	1	1	1	67,71	3,49	-	8,18	-	90,60	-	3,01	1
	W 02	2	1	1	1	1	1	1	55,03	5,54	-	3,71	-	22,31	-	3,01	1
	W 03	3	1	2	1	1	2	1	70,41	3,09	-	7,84	-	66,12	-	3,01	1
1. OG	W 04	3	1	2	1	1	1	1	70,41	3,49	4,84	-	-	-	-	3,01	1
	W 05	2	1	1	1	1	1	1	55,03	5,54	1,22	-	-	-	-	3,02	1
	W 06	3	1	2	1	1	2	1	70,11	3,09	4,32	-	-	-	-	3,02	1
	W 07	3	1	2	1	1	1	1	69,23	-	6,07	-	-	-	-	3,02	1
2. OG	W 08	3	1	2	1	1	1	1	64,97	-	8,34	-	-	-	-	3,02	1
	W 09	2	1	1	1	1	1	1	49,25	-	6,76	-	-	-	-	3,02	1
	W 10	3	1	2	1	1	2	1	65,23	-	7,40	-	-	-	-	3,02	1
	W 11	3	1	2	1	1	1	1	69,23	-	6,07	-	-	-	-	3,01	1
3. OG	W 12	2	1	1	1	1	1	1	54,33	-	-	-	18,39	-	1,17	3,01	1
	W 13	4	1	3	1	1	1	1	90,57	-	-	-	19,10	-	1,17	3,01	1

KAUFPREISE UND BETRIEBSKOSTEN

Top	Wohnfläche	Loggia, Balkon bzw. Terrasse	Garten	Kaufpreis inkl. Zubehör (siehe Topografie)	vorauss. mtl. Vorschreibung inkl. Betriebskosten, Instandhaltung, USt, Verw.kosten *
W 01	67,71	✓	✓	€ 496.500,00	€ 295,26
W 02	55,03	✓	✓	€ 398.500,00	€ 247,81
W 03	70,41	✓	✓	€ 496.500,00	€ 296,75
W 04	70,41	✓	-	€ 471.000,00	€ 286,62
W 05	55,03	✓	-	€ 392.500,00	€ 245,28
W 06	70,11	✓	-	€ 478.000,00	€ 289,22
W 07	69,23	✓	-	€ 453.500,00	€ 278,61
W 08	64,97	✓	-	€ 441.500,00	€ 270,99
W 09	49,25	✓	-	€ 343.500,00	€ 221,86
W 10	65,23	✓	-	€ 441.500,00	€ 271,13
W 11	69,23	✓	-	€ 447.500,00	€ 275,85
W 12	54,33	✓	-	€ 410.500,00	€ 252,48
W 13	90,57	✓	-	€ 637.500,00	€ 366,26

* exkl. Energiekosten (Strom, Heizung und Warmwasser)

Der in der Übersicht ausgewiesene Kaufpreis der Wohneinheiten inkl. Zubehör (z. B. Terrasse und Eigengarten) und der PKW-Stellplätze ist inklusive Umsatzsteuer, jedoch exklusive Nebenkosten. Vertragsabwicklung nach BTVG.

Provisionsfrei – direkt vom Bauträger!

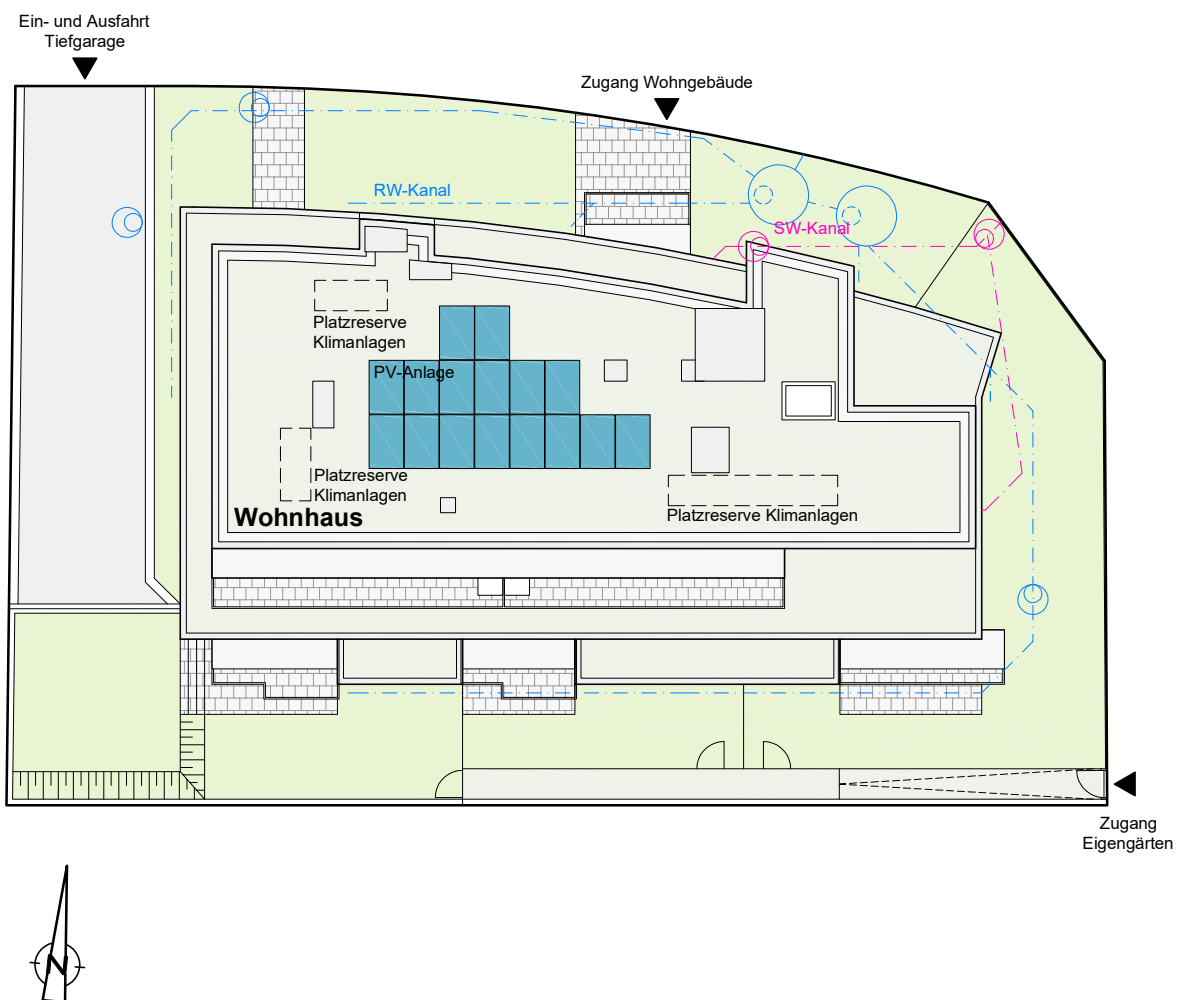
Detaillierte Informationen zu den Kaufnebenkosten
sowie zu den laufenden Kosten finden Sie auf Seite 44.

10

URBAN – VOLLER MÖGLICHKEITEN

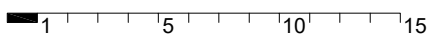
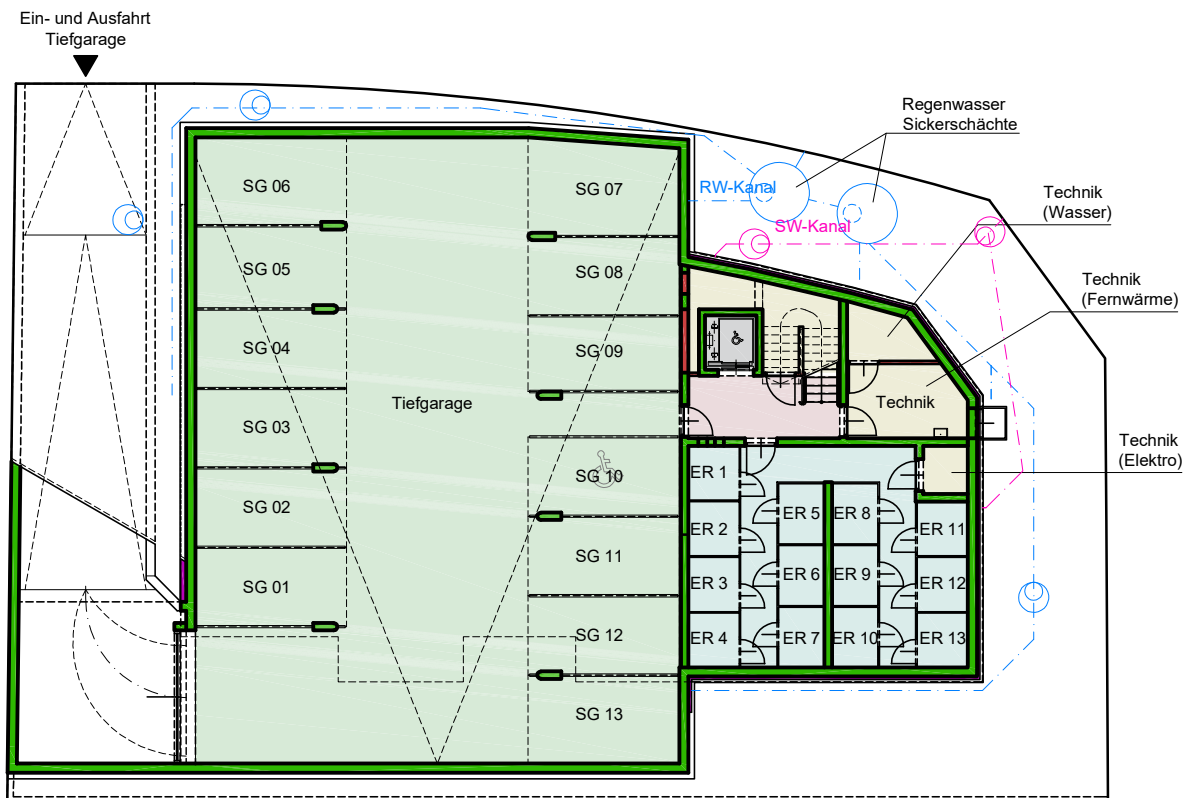
In der DI Wilhelm Haßlinger-Straße 4,
2340 Mödling, entsteht ein modernes Wohnhaus.

Gesamtlageplan



Gesamtlageplan, Geschoßpläne,
 Schnitte, Ansichten und Wohnungspläne
 vermitteln einen klaren Eindruck von
 durchdachter Architektur, optimaler Lage
 und hochwertiger Raumaufteilung.

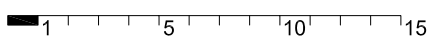
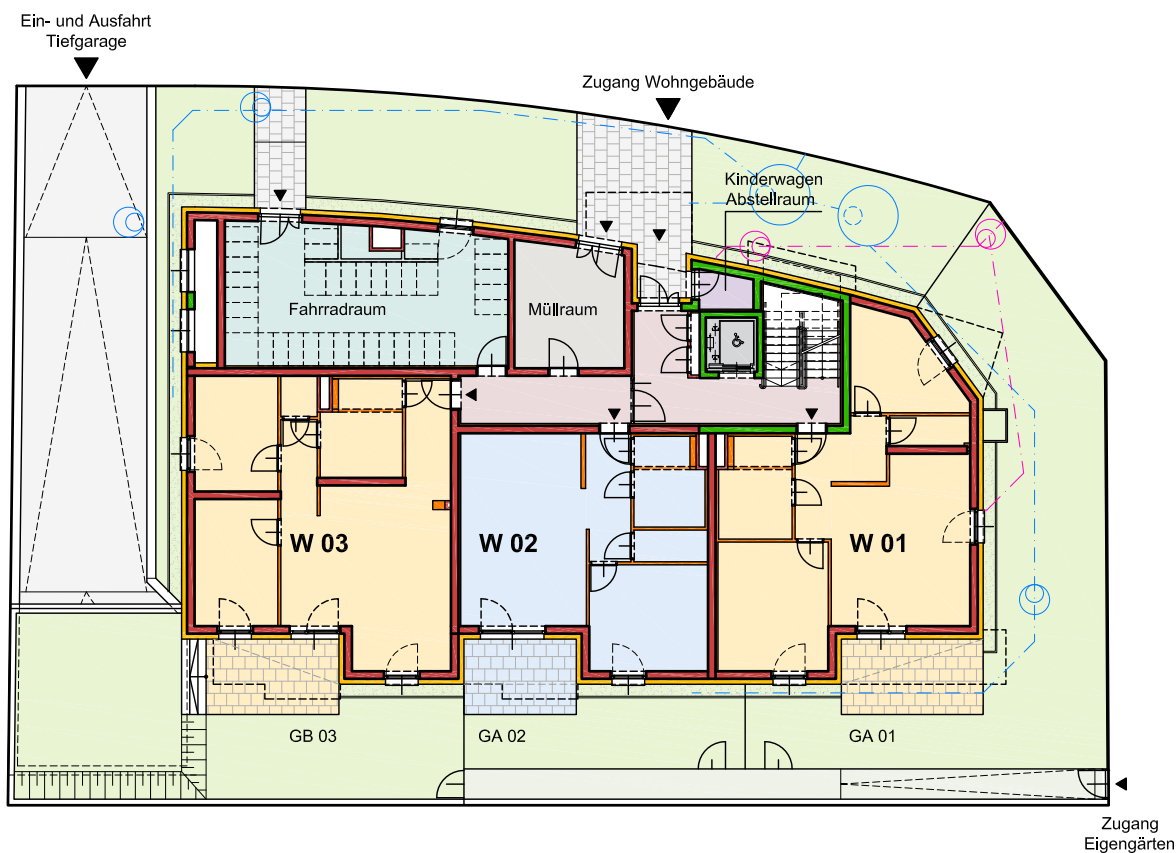
Kellergeschoß



- - - - - Regenwasser Kanal
- - - - - Schmutzwasser Kanal

- | | | |
|--|---|---|
| Gang | Wohnungen | Tiefgarage |
| Kinderwagenabstellr. | Einlagerungsräume | Haustechnik |
| Fahrradraum | Müllraum | Aufzug |

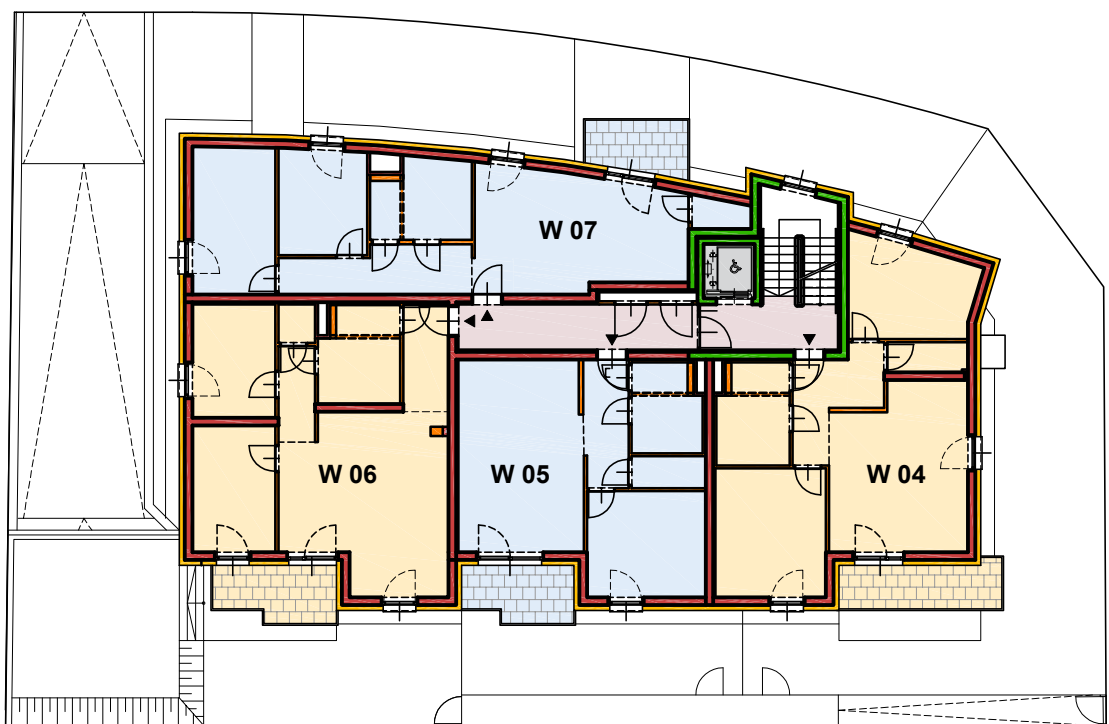
Erdgeschoß












- - - Regenwasser Kanal
- - - Schmutzwasser Kanal

- | | | |
|--|---|---|
| Gang | Wohnungen | Tiefgarage |
| Kinderwagenabstellr. | Einlagerungsräume | Haustechnik |
| Fahrradraum | Müllraum | Aufzug |

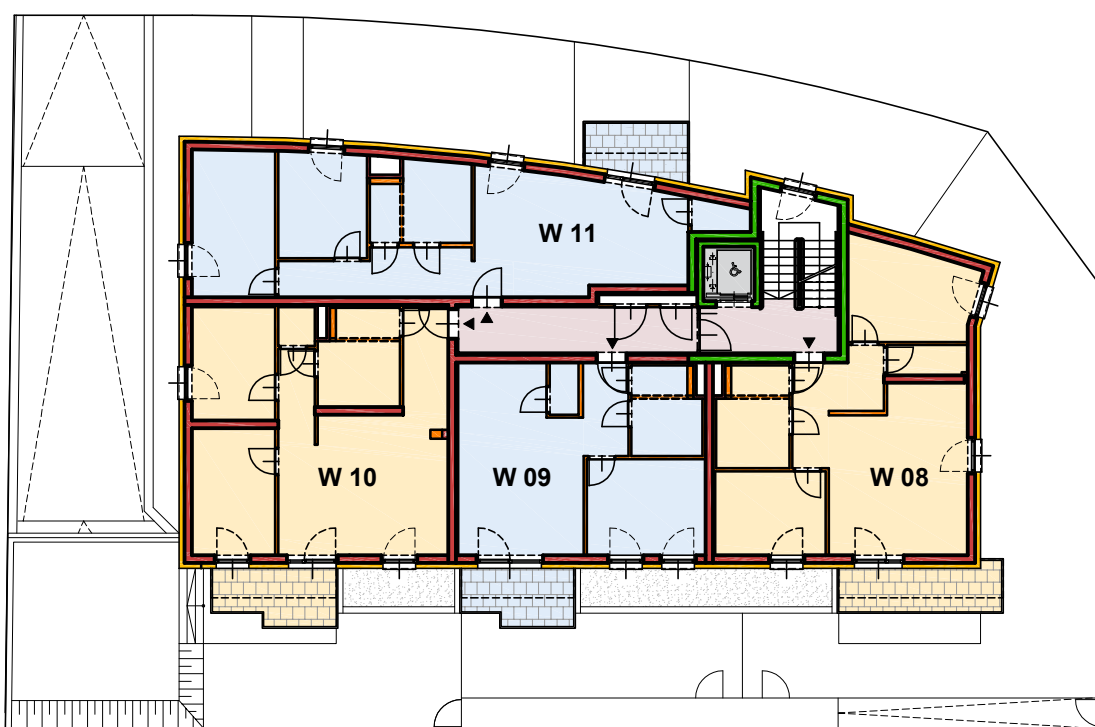
1. Obergeschoß












1 5 10 15

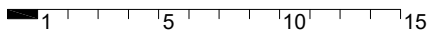
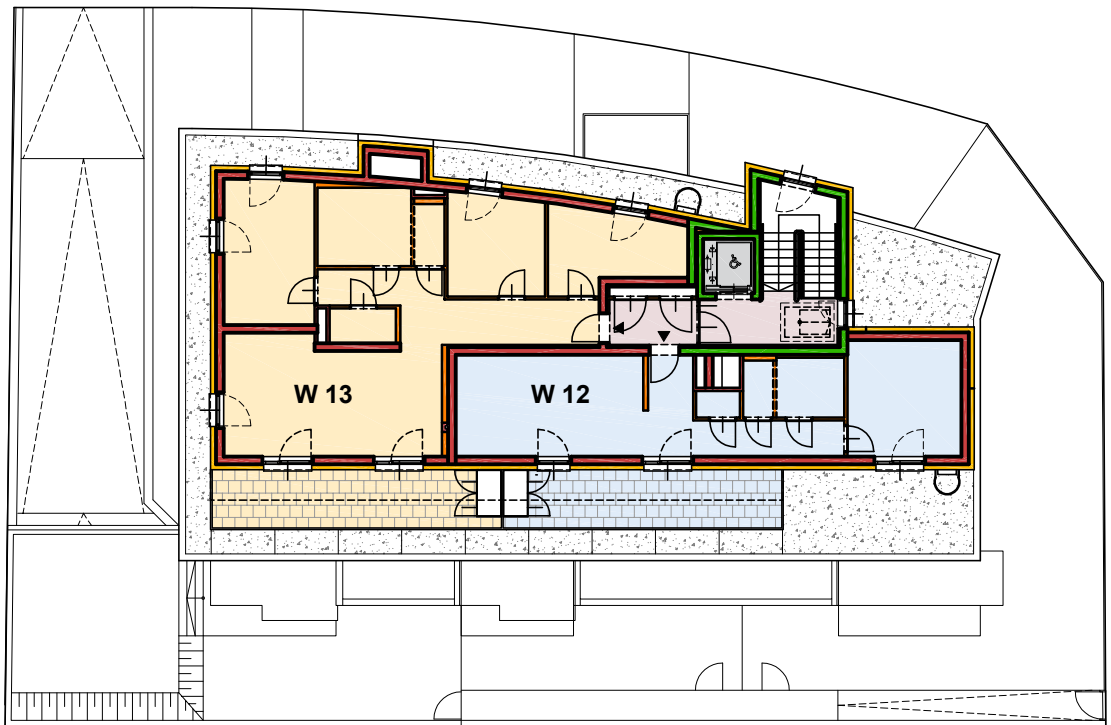
 Gang	 Wohnungen	 Tiefgarage
 Kinderwagenabstellr.	 Einlagerungsräume	 Haustechnik
 Fahrradraum	 Müllraum	 Aufzug

2. Obergeschoß

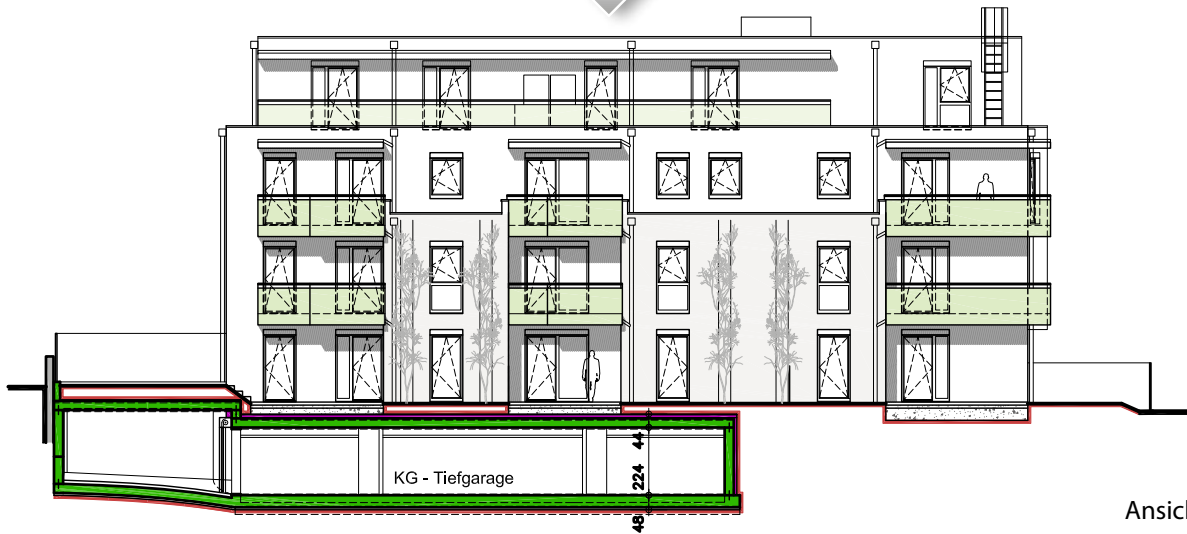


 Gang	 Wohnungen	 Tiefgarage
 Kinderwagenabstellr.	 Einlagerungsräume	 Haustechnik
 Fahrradraum	 Müllraum	 Aufzug

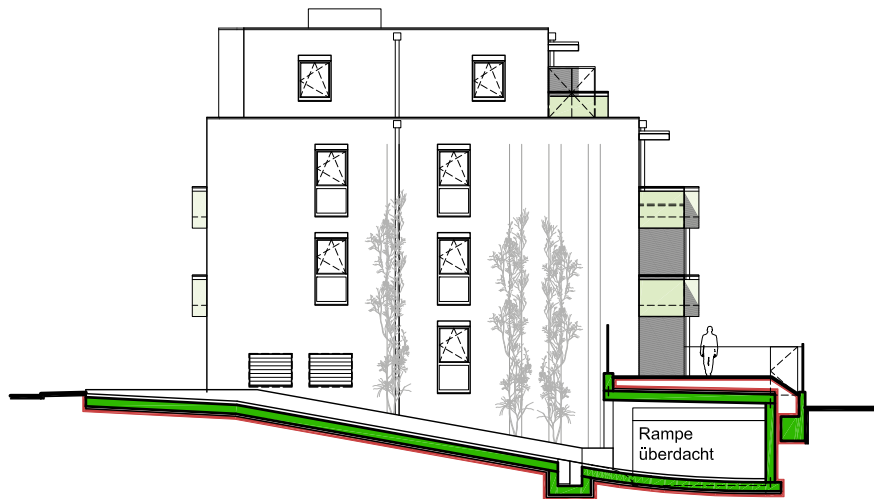
3. Obergeschoß



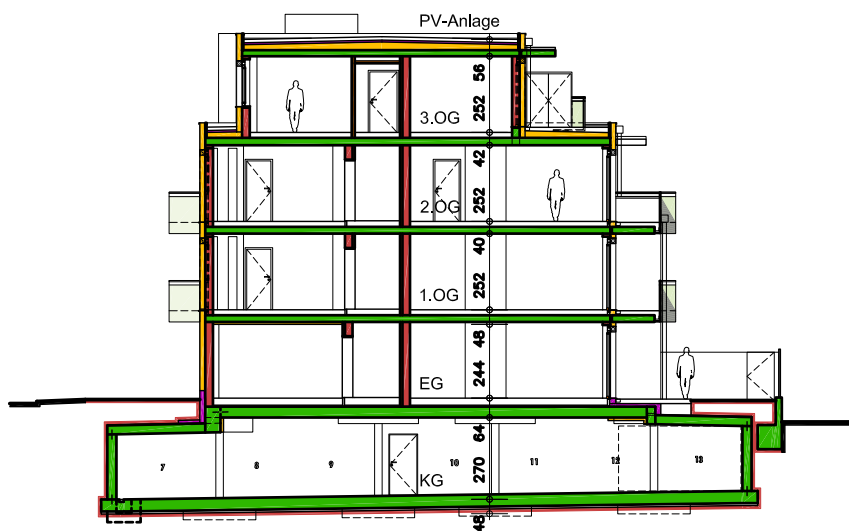
- | | | |
|----------------------|-------------------|-------------|
| Gang | Wohnungen | Tiefgarage |
| Kinderwagenabstellr. | Einlagerungsräume | Haustechnik |
| Fahrradraum | Müllraum | Aufzug |



Ansicht Süd



Ansicht West

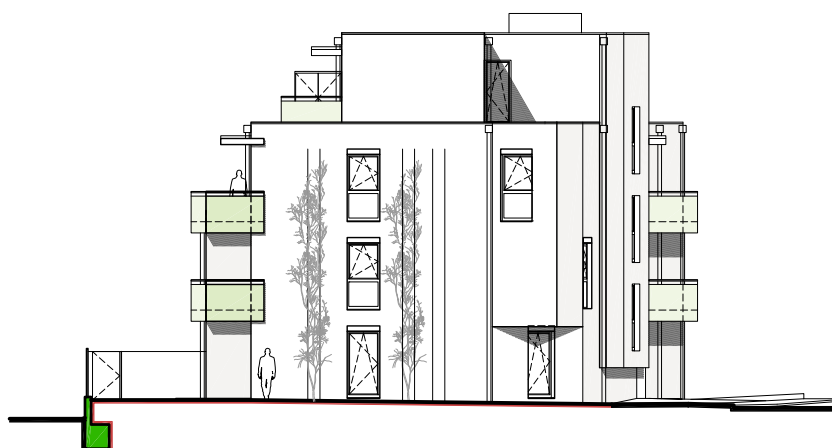


Schnitt B-B

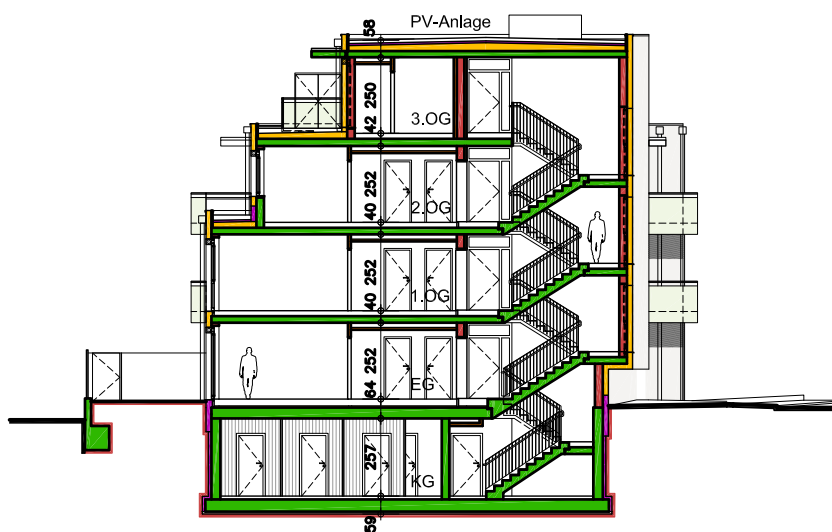
Ansichten/Schnitt



Ansicht Nord



Ansicht Ost

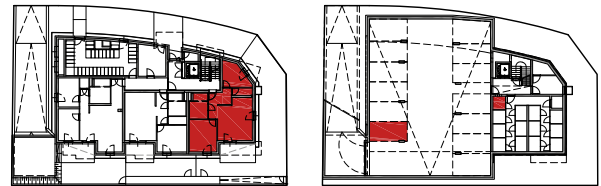


Schnitt A-A

Ansichten/Schnitt

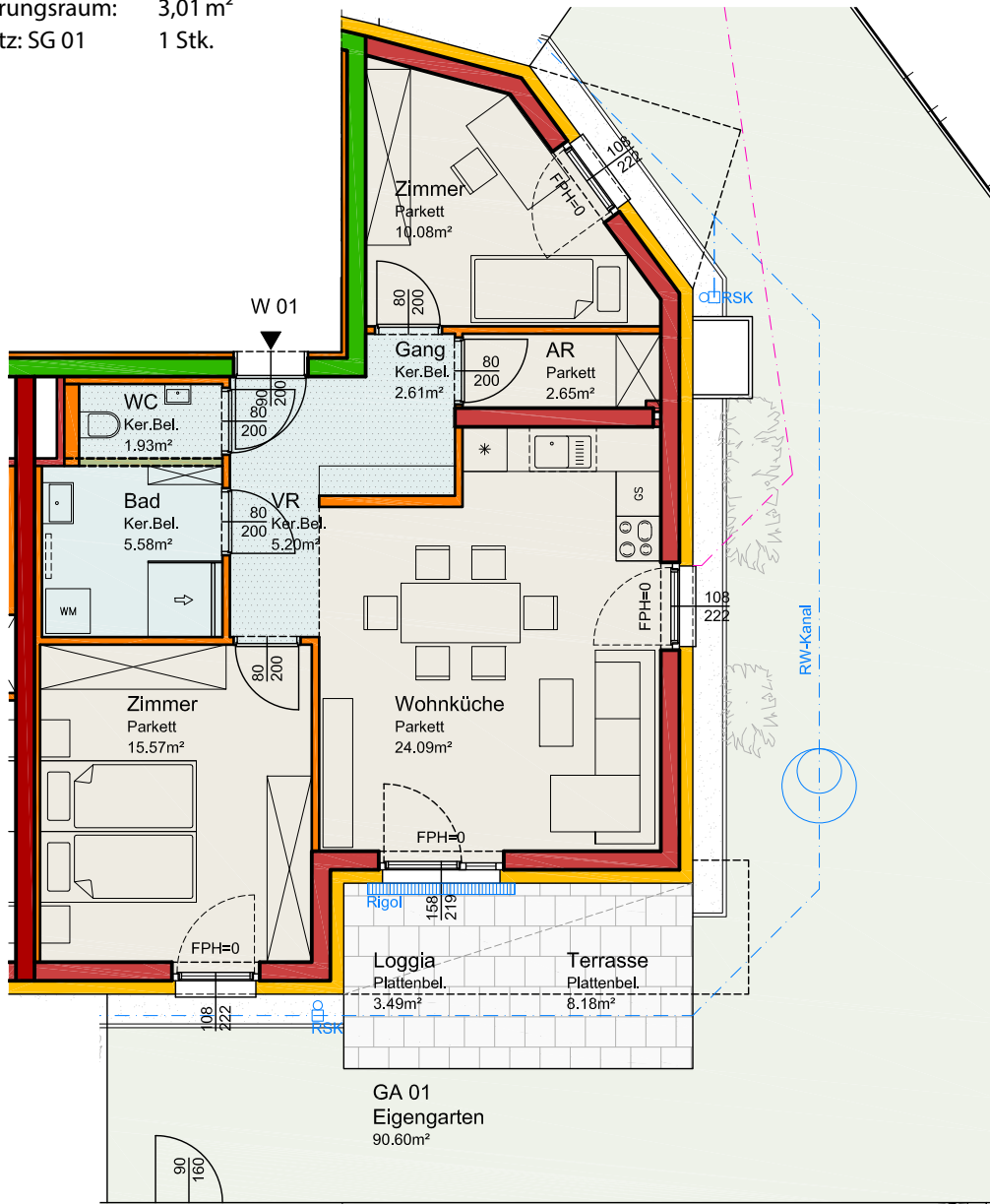
W 01

Lage Wohnung / Stellplatz / Einlagerungsraum



Erdgeschoß

- Wohnnutzfläche: 67,71 m²
- Loggia: 3,49 m²
- Terrasse: 8,18 m²
- Eigengarten: 90,60 m²
- Einlagerungsraum: 3,01 m²
- Stellplatz: SG 01 1 Stk.



Parkett	Stahlbeton	Gipskarton	Regenwasser Kanal
Keramischer Belag	Ziegel - HLZ	rückbaubare Wand (GK-Wand auf Estrich)	Schmutzwasser Kanal
abgehängte Decke	Ziegel - SBZ		

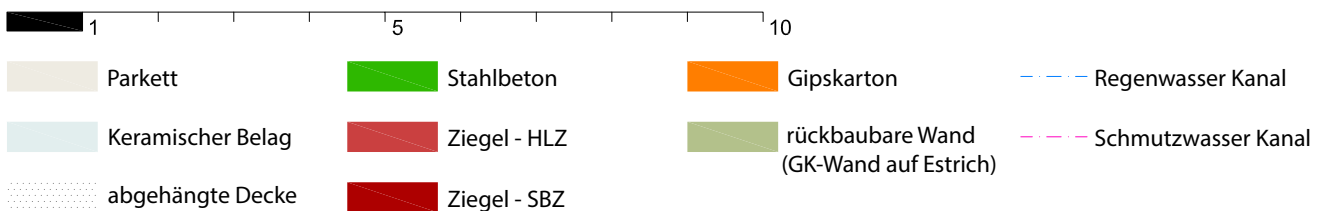
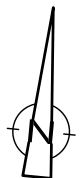
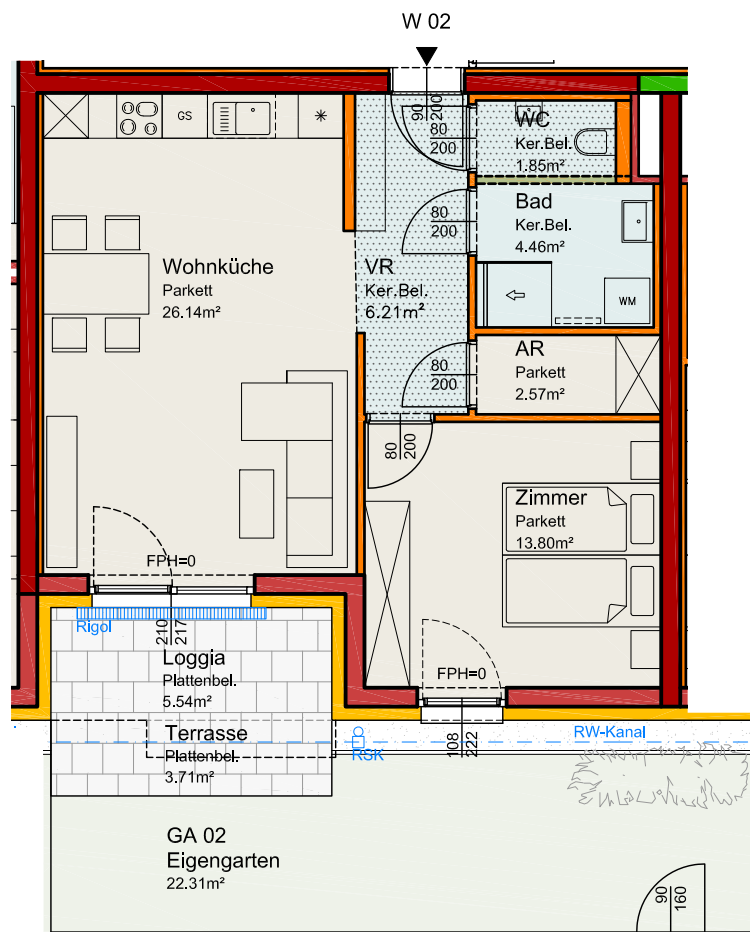
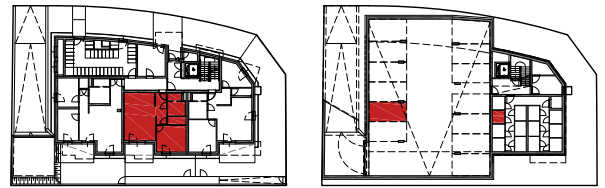
20

W 02

Erdgeschoß

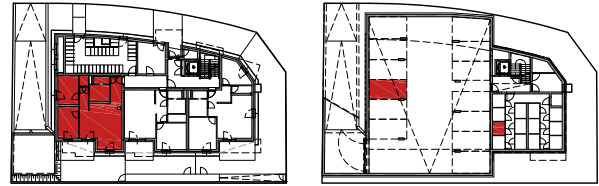
Wohnnutzfläche:	55,03 m ²
Loggia:	5,54 m ²
Terrasse:	3,71 m ²
Eigengarten:	22,31 m ²
Einlagerungsraum:	3,01 m ²
Stellplatz: SG 02	1 Stk.

Lage Wohnung / Stellplatz / Einlagerungsraum



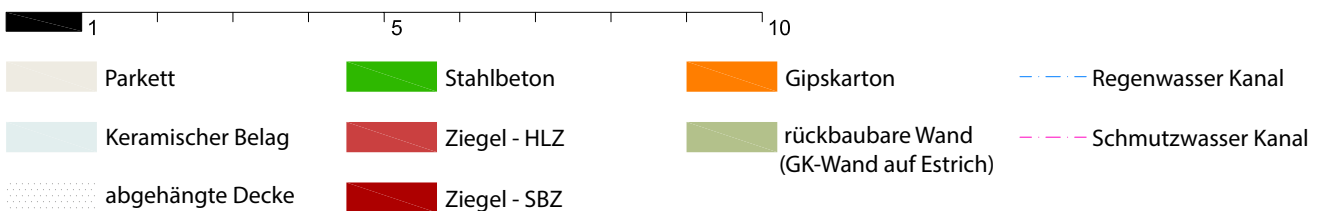
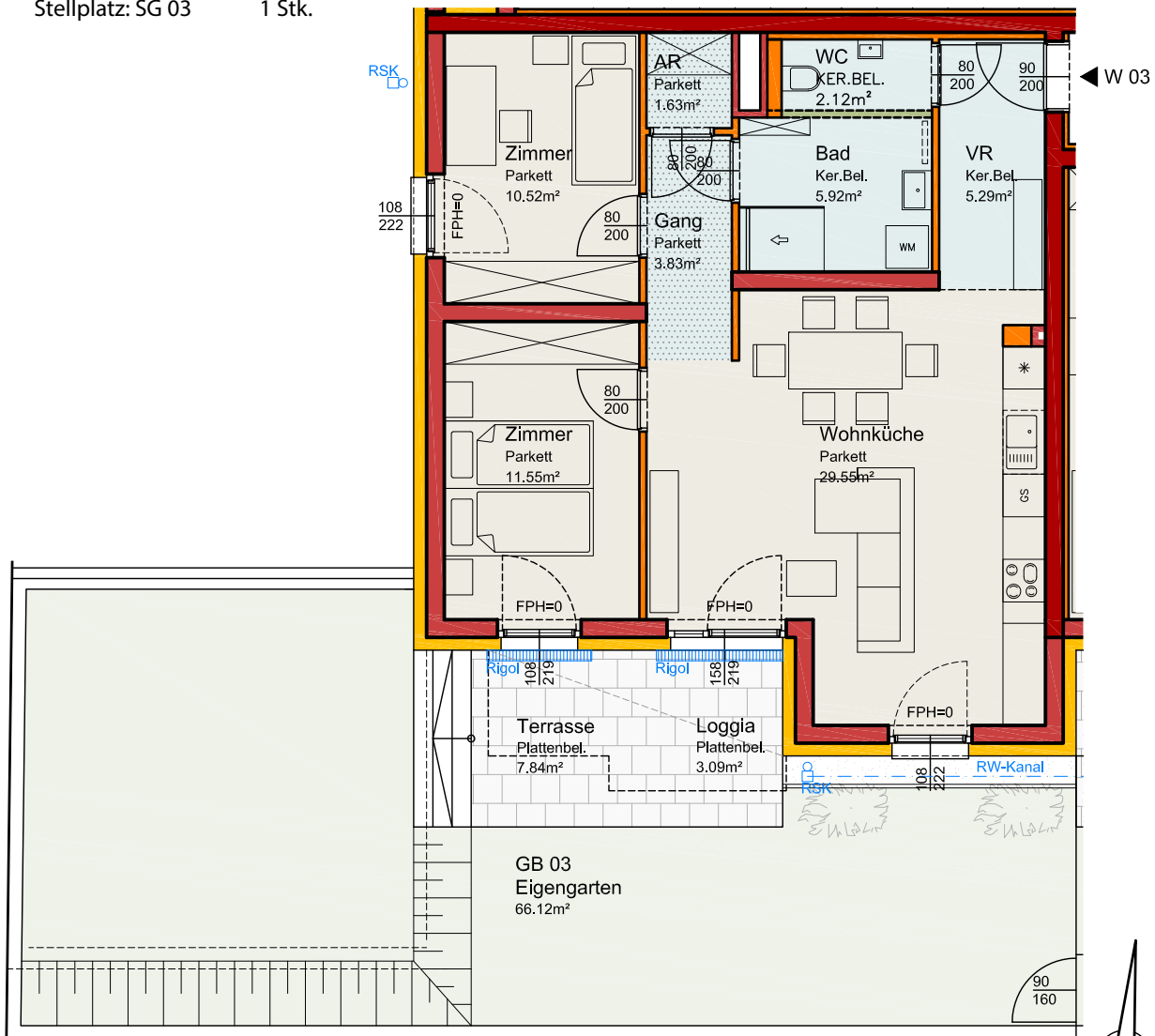
W 03

Lage Wohnung / Stellplatz / Einlagerungsraum

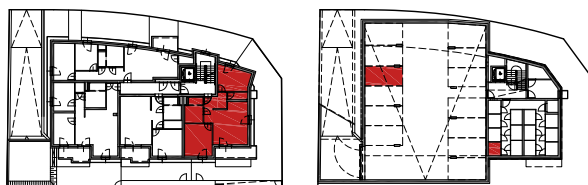


Erdgeschoß

- Wohnnutzfläche: 70,41 m²
- Loggia: 3,09 m²
- Terrasse: 7,84 m²
- Eigengarten: 66,12 m²
- Einlagerungsraum: 3,01 m²
- Stellplatz: SG 03 1 Stk.

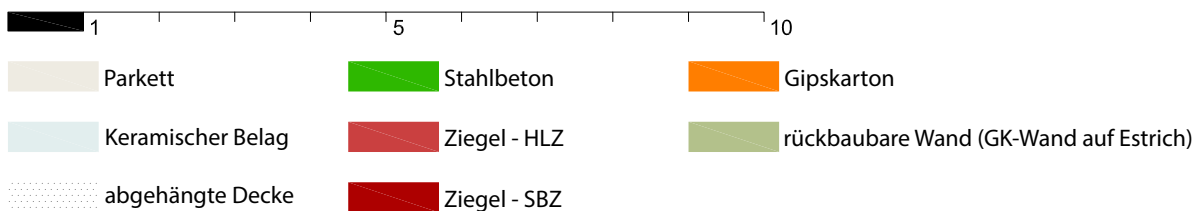
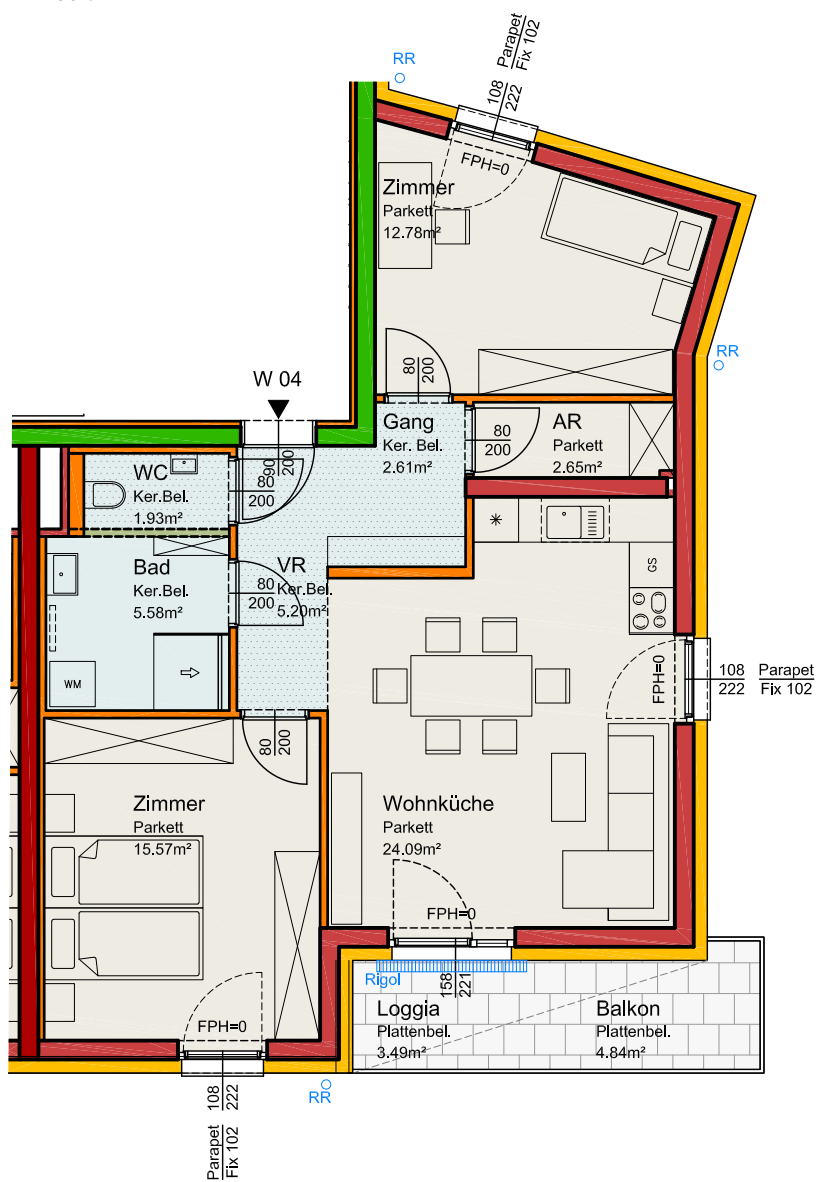


Lage Wohnung / Stellplatz / Einlagerungsraum



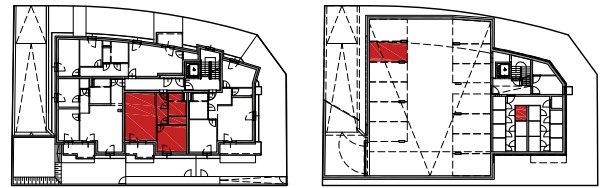
1. Obergeschoß

Wohnnutzfläche:	70,41 m ²
Loggia:	3,49 m ²
Balkon:	4,84 m ²
Einlagerungsraum:	3,01 m ²
Stellplatz: SG 04	1 Stk.



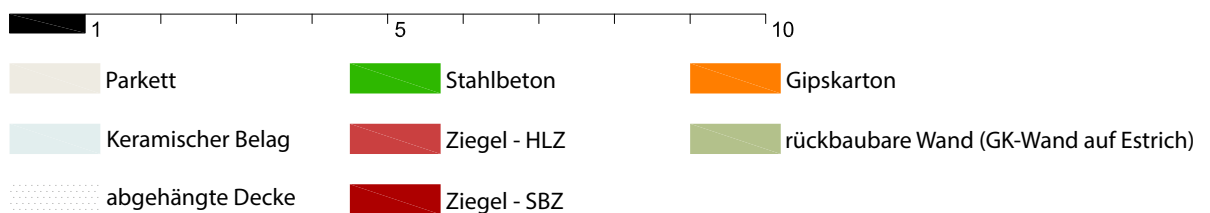
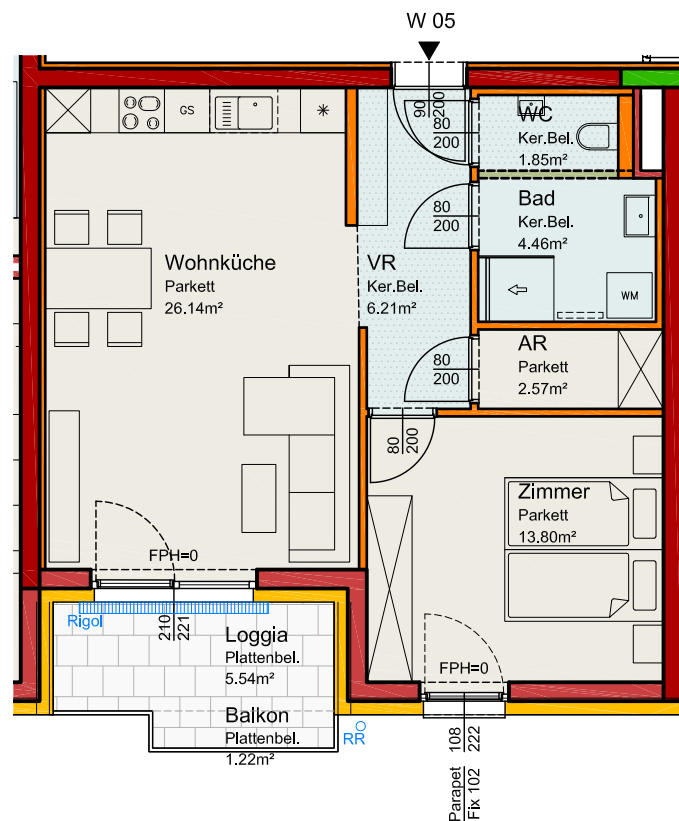
W 05

Lage Wohnung / Stellplatz / Einlagerungsraum

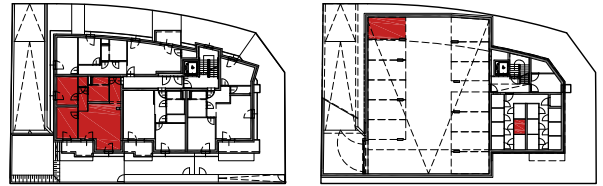


1. Obergeschoß

Wohnnutzfläche: 55,03 m²
 Loggia: 5,54 m²
 Balkon: 1,22 m²
 Einlagerungsraum: 3,02 m²
 Stellplatz: SG 05 1 Stk.

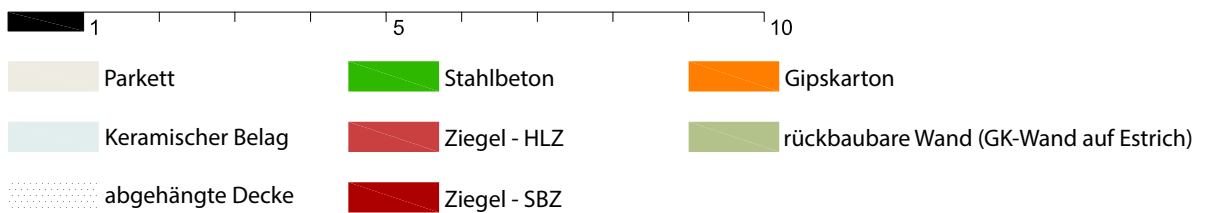
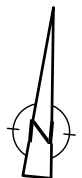
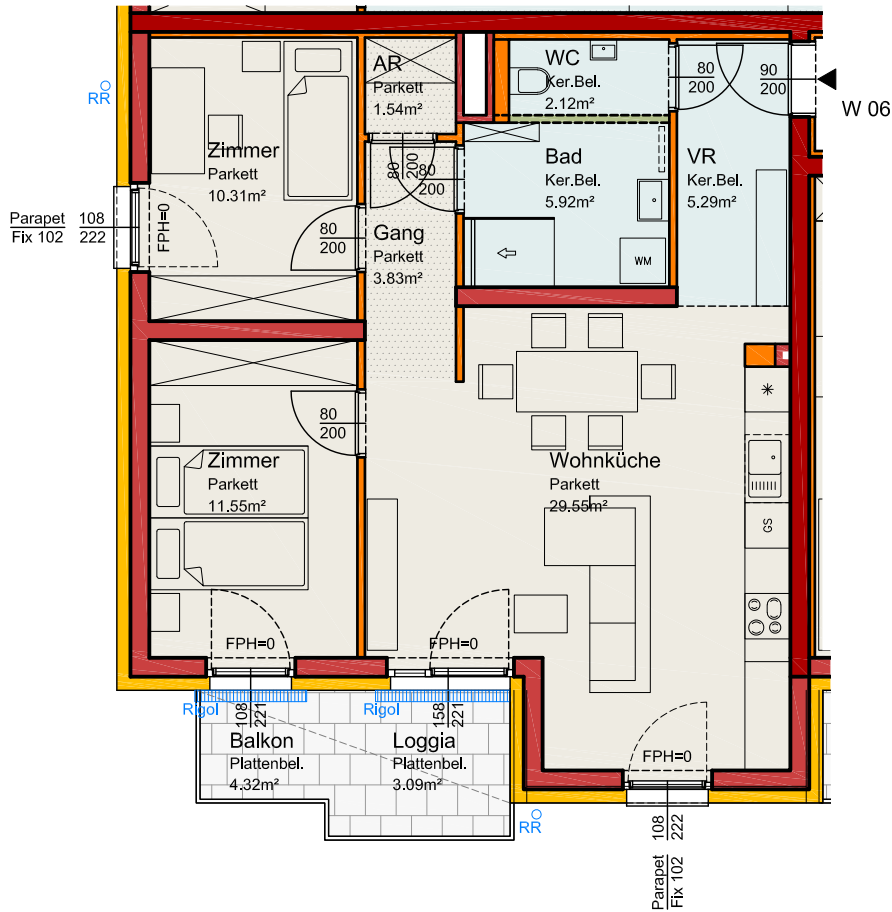


Lage Wohnung / Stellplatz / Einlagerungsraum



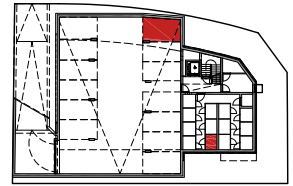
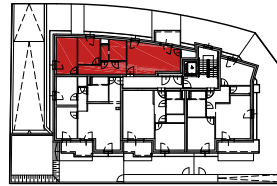
1. Obergeschoß

Wohnnutzfläche:	70,11 m ²
Loggia:	3,09 m ²
Balkon:	4,32 m ²
Einlagerungsraum:	3,02 m ²
Stellplatz: SG 06	1 Stk.



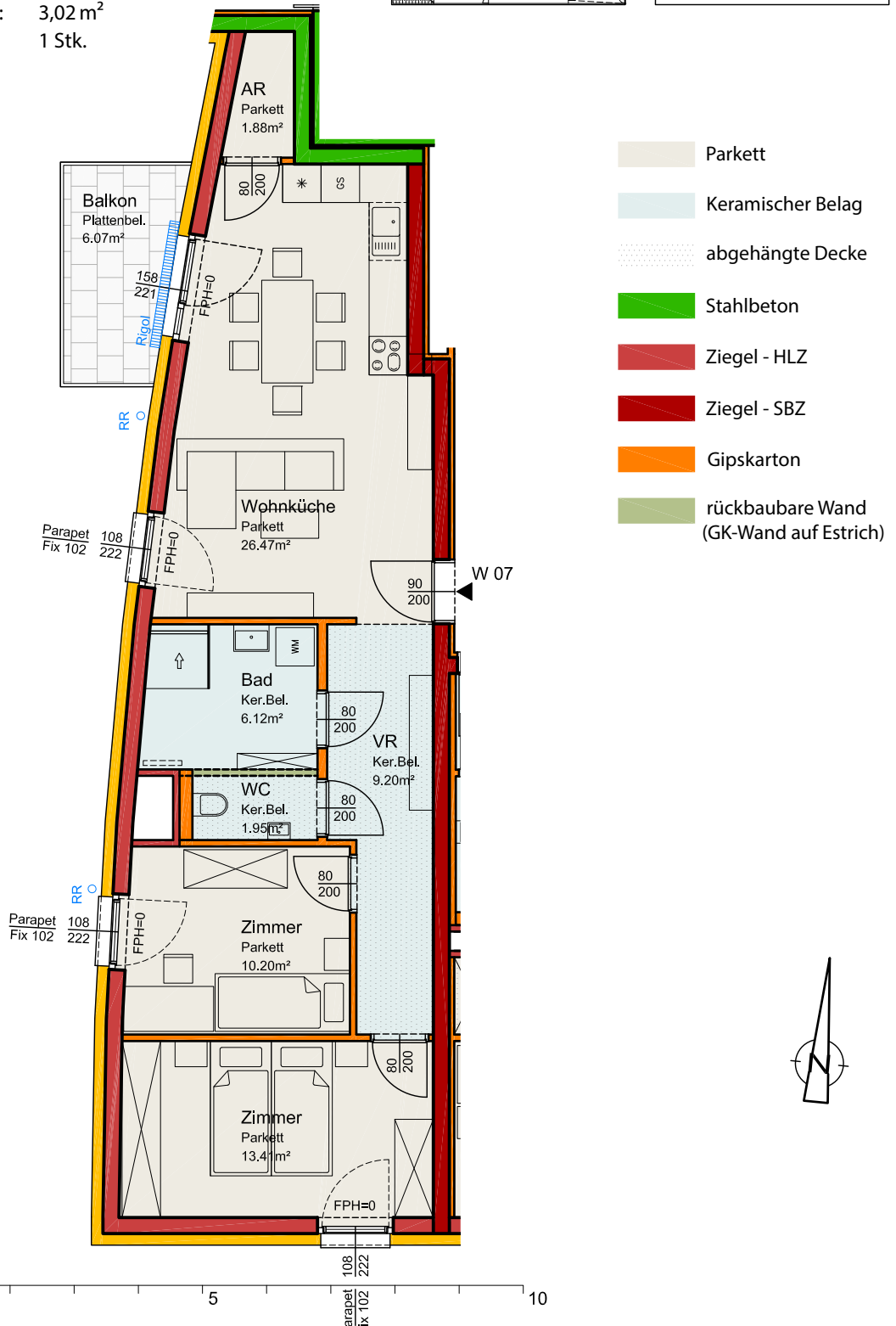
W 07

Lage Wohnung / Stellplatz / Einlagerungsraum

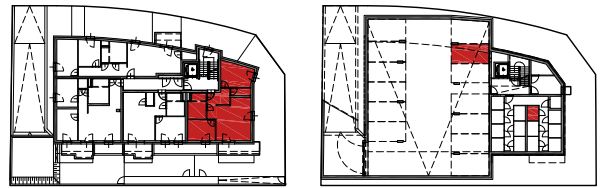


1. Obergeschoß

Wohnnutzfläche: 69,23 m²
 Balkon: 6,07 m²
 Einlagerungsraum: 3,02 m²
 Stellplatz: SG 07 1 Stk.

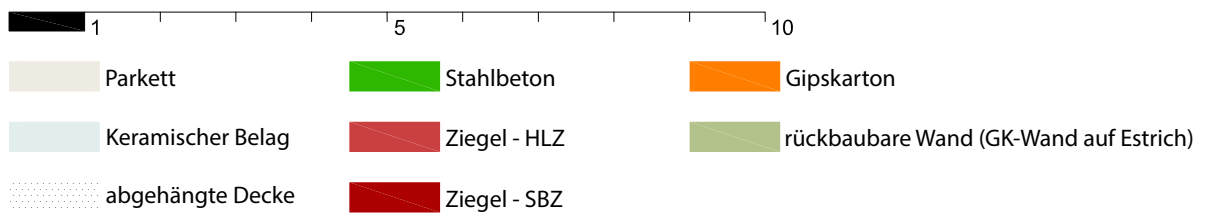
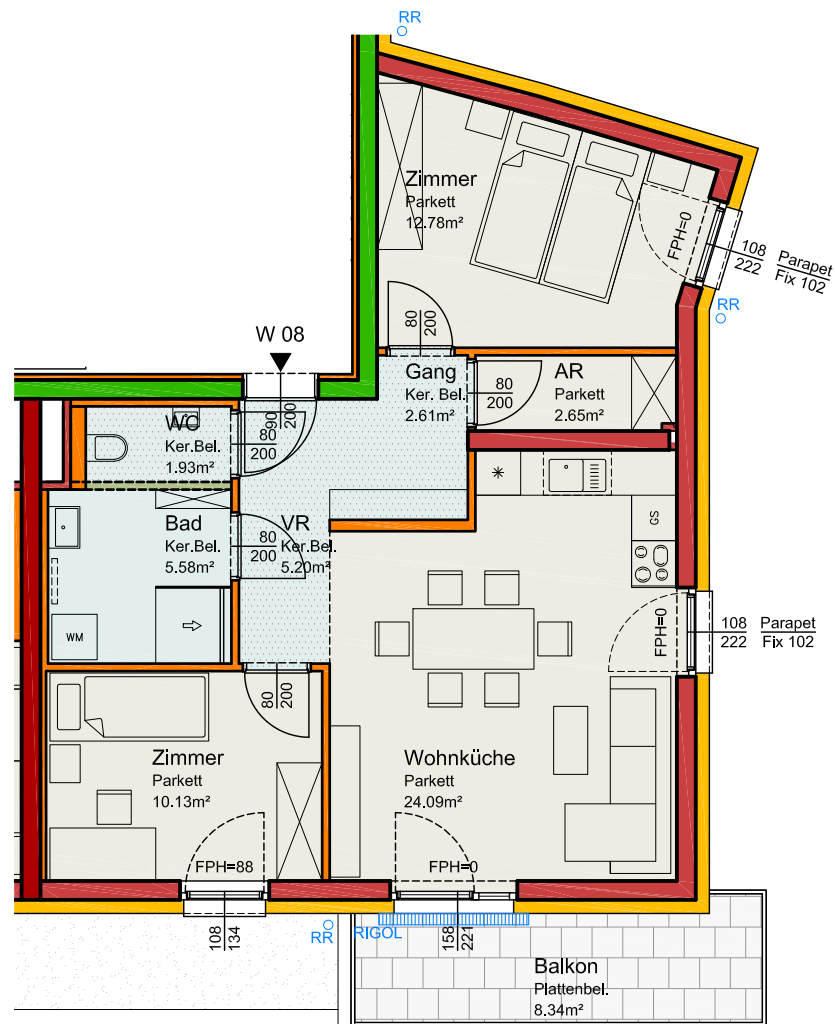


Lage Wohnung / Stellplatz / Einlagerungsraum



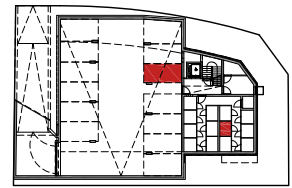
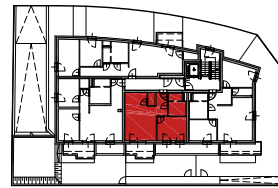
2. Obergeschoß

Wohnnutzfläche: 64,97 m²
 Balkon: 8,34 m²
 Einlagerungsraum: 3,02 m²
 Stellplatz: SG 08 1 Stk.



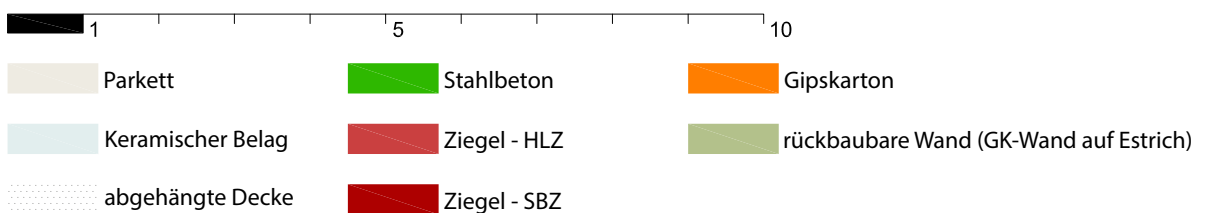
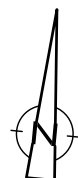
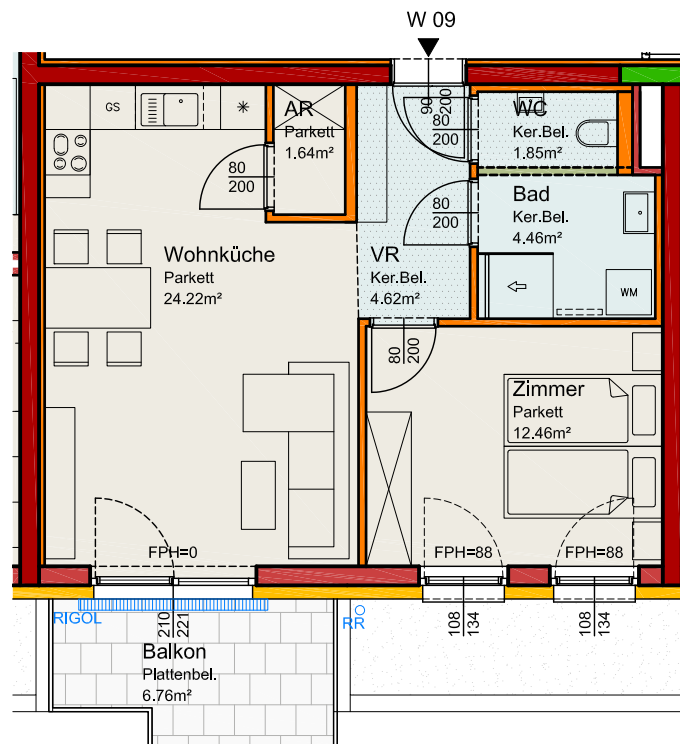
W 09

Lage Wohnung / Stellplatz / Einlagerungsraum

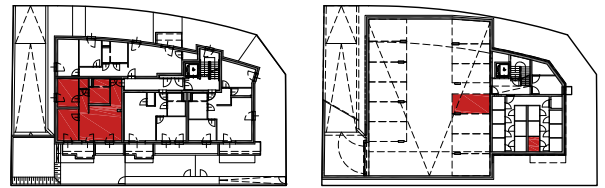


2. Obergeschoß

Wohnnutzfläche: 49,25 m²
 Balkon: 6,76 m²
 Einlagerungsraum: 3,02 m²
 Stellplatz: SG 09 1 Stk.

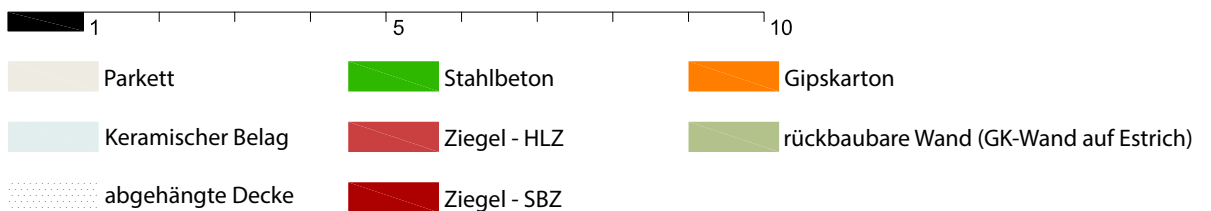


Lage Wohnung / Stellplatz / Einlagerungsraum



2. Obergeschoß

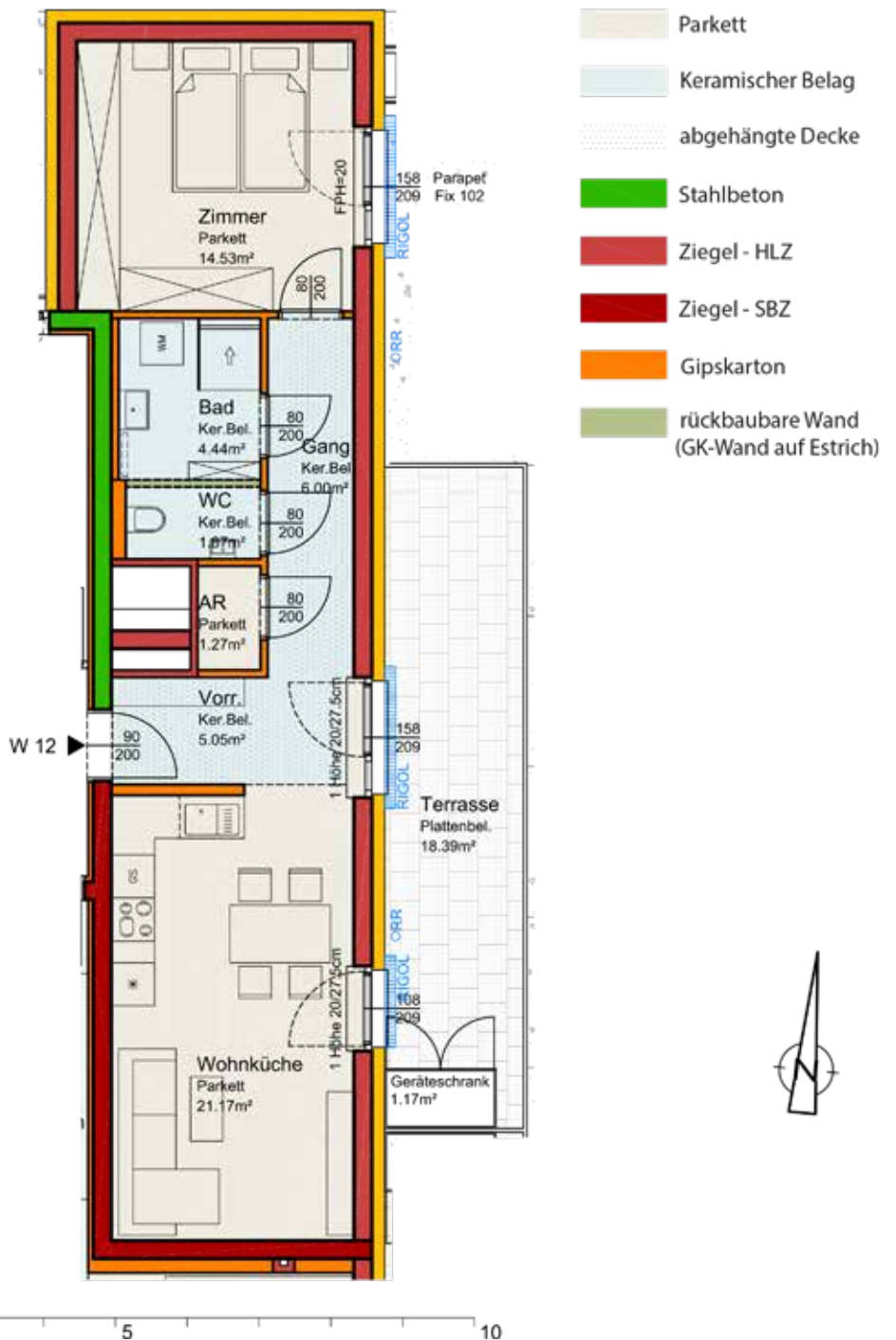
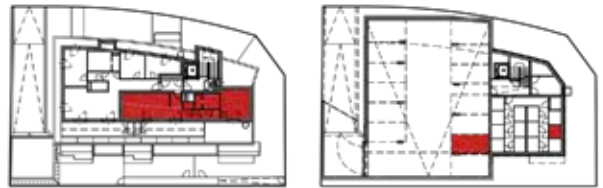
Wohnnutzfläche: 65,23 m²
 Balkon: 7,40 m²
 Einlagerungsraum: 3,02 m²
 Stellplatz: SG 10 1 Stk.



3. Obergeschoß

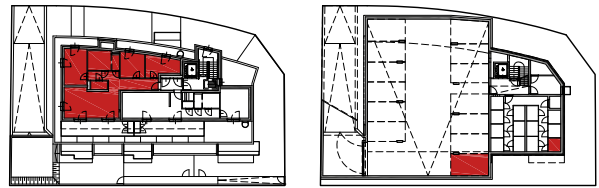
Wohnnutzfläche: 54,33 m²
 Terrasse: 18,39 m²
 Einlagerungsraum: 3,01 m²
 Stellplatz: SG 12 1 Stk.

Lage Wohnung / Stellplatz / Einlagerungsraum



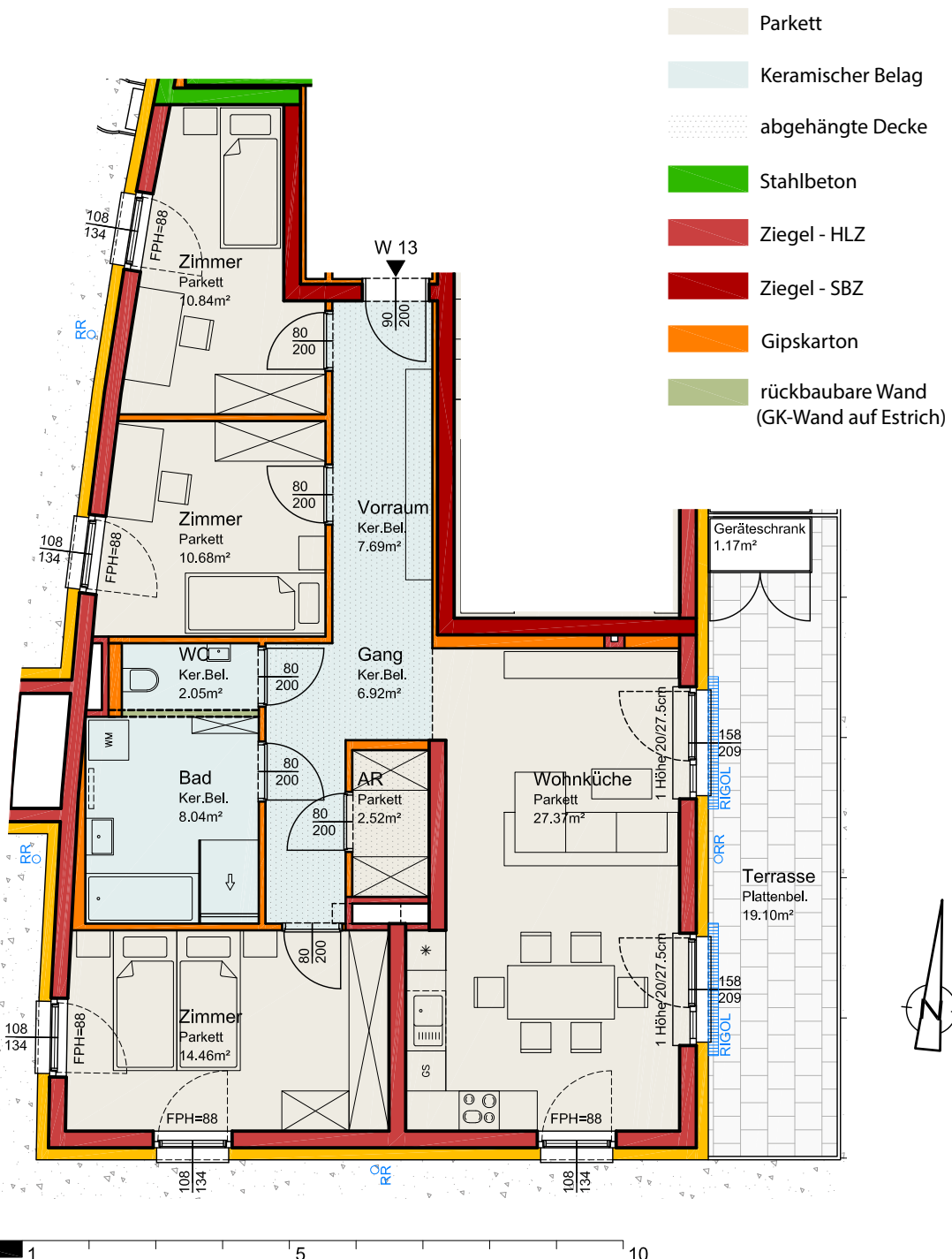
W 13

Lage Wohnung / Stellplatz / Einlagerungsraum



3. Obergeschoß

Wohnnutzfläche: 90,57 m²
 Terrasse: 19,10 m²
 Einlagerungsraum: 3,01 m²
 Stellplatz: SG 13 1 Stk.



BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Die nachfolgende Bau- und Ausstattungsbeschreibung gibt einen Überblick über die wesentlichen Qualitätsmerkmale des Projekts – von der soliden Bauweise bis zur durchdachten Innenausstattung.

Wir ersuchen um Verständnis dafür, dass es aufgrund unbedingt notwendiger technischer oder baupolizeilicher Vorschriften im Zuge der Vergabe von Arbeiten oder während der Bauausführung zu Änderungen kommen kann. Derartige Anpassungen behalten wir uns ausdrücklich vor. Änderungen durch den Wohnungsinteressenten können im Rahmen der vorgesehenen Möglichkeiten (siehe Abschnitt „Sonder- bzw. Änderungswünsche“) vorgenommen werden.

Baubeschreibung

FUNDAMENTE

Stahlbetonplatte, wo notwendig Streifenfundamente laut statischen Erfordernissen

DECKEN UND WÄNDE

Außenwände:

Keramischer Hochlochziegel 25 cm bzw. wo statisch erforderlich in Stahlbeton mit Außenwand-Wärmedämm-Verbundsystem (A-WDVS) 18 cm

Innenwände tragend:

20 cm/25 cm Hochloch- bzw. Schallschutzziegel; wo statisch erforderlich teilweise Stahlbetonwände

Innenwände nicht tragend:

100 bzw. 150 mm Gipskarton-Ständerwandkonstruktion, einfach beplankt (Ausführungsbereich siehe planliche Darstellung)

Im Bereich zwischen WC und Bad wird die Trennwand zur einfacheren Demontierbarkeit im Zusammenhang mit der Auflage der barrierefreien Anpassbarkeit laut Bauordnung auf den Estrich gestellt und muss frei von Installationen gehalten werden.

Schachtwände:

10 cm keramischer Hochlochziegel

Wohnungstrennwände und Stiegenhauswände:

Schallschutzziegel 25 cm bzw. wo statisch erforderlich Stahlbeton mit Vorsatzschale 100–75 mm (je nach schall- bzw. installationstechnischer Anforderung)

Einlagerungsräume:

Metalltrennwände mit entsprechender Unterkonstruktion

Geschoßdecken:

Elementdecken mit Aufbeton oder Ortbetondecken laut statischen Erfordernissen

Stiegen:

Gerade Stahlbetontreppenläufe, die Stufenkerne mit Fliesen belegt

DACHKONSTRUKTION UND ÖFFNUNGSELEMENTE

Flachdächer:

Flachdachkonstruktionen mit Feuchtigkeitsabdichtung entsprechend der geltenden ÖNormen samt Wärmedämmung laut Anforderung des Energieausweises als DUO-Dach hergestellt und entsprechend der vorgesehenen Nutzung mit frostbeständigen Granitplatten (Terrasse, Balkon, Loggia) bzw. als Gründach oder mit Bekiesung ausgeführt.

Fenster, Terrassen-, Balkon- & Loggiatüren:

Ein- oder zweiflügelig in Kunststoff mit ALU-Außenschale samt 3-fach Wärmeschutzverglasung; Oberfläche innen in Weiß ausgeführt, außen entsprechend dem Farbkonzept des Architekten. Bedienung mit Dreh- oder Dreh-Kipp-Beschlag (Edelstahl-Beschlag „Glutz Merkur Professional“ oder gleichwertig), Terrassen- bzw. Balkontüren zum Teil mit fixen Seitenteilen, Fensterparapete werden, wenn sie ein Teil der Fensterkonstruktion sind, aus Glas als Fixverglasung ausgeführt.

Wohnung: $U_g = 0,50 \text{ W/m}^2\text{K}$ / $U_f = 1,0 \text{ W/m}^2\text{K}$ /

Schalldämmwert Gesamtkonstruktion: 38 dB

Allgemein: $U_g = 1,10 \text{ W/m}^2\text{K}$ / $U_f = 1,2 \text{ W/m}^2\text{K}$ /

Schalldämmwert Gesamtkonstruktion: 33 dB

Sonnenschutz:

Alle Fensterelemente, Terrassen-, Balkon- und/oder Loggiatüren in den Wohnungen werden mit außenliegenden Aufputzminirollläden, farblich an die Fensteraußenfarbe angepasst, ausgestattet; die Bedienung erfolgt mittels Fernbedienung elektrisch.



Fensterbänke außen:

Aluminium-Sohlbänke, Farbe angepasst an Außenfarbe Fenster

Fensterbänke innen:

MAX-Postforming oder Werzalith-Fensterbänke, weiß

Stiegenhauseingangsportal:

Wärme gedämmte Aluminiumkonstruktion pulverbeschichtet mit Isolierverglasung als Drehtüranlage

Stiegenhaustürelemente:

Aluminiumkonstruktion pulverbeschichtet mit Isolierverglasung als Drehtüranlage inkl. Haltemagnet

Müll-, Fahrrad- & Kinderwagenraumzugang (außen):

Wärme gedämmte Aluminiumkonstruktion pulverbeschichtet mit Paneel-Ausfachung bzw. Isolierverglasung als Drehtüranlage

Zugangstüren Allgemein-Nebenräume (innen):

Holztürlätter in EI2-30C mit Türschließer

Decken im WC, Gang und/oder Vorraum (siehe planliche Darstellung), die Möglichkeit der Klimatisierung ist für Aufenthaltsräume gegeben. Die Aufstellung von Klimageräten bis zu einer Gesamtleistung < 70KW ist baubehördlich bewilligungs-, anzeige- & meldefrei, jedoch ist die Hausverwaltung vor Inangriffnahme zu kontaktieren.

Heizung und Warmwasser:

Die Energieversorgung zur Raumheizung und Warmwasserbereitung erfolgt über einen Fernwärmeanschluss der EVN. Die Warmwassererzeugung erfolgt zentral in der Technikzentrale im Kellergeschoß. Über Zirkulationsleitungen gelangt das Warmwasser in die Wohnungen.

Jede Wohneinheit hat eigene Wärmemengen- sowie Warmwasserzähler, die innerhalb der Wohnung situiert sind; Warmwasser im WC, Wärmemengenzähler im Fußbodenheizungsverteiler.

Die Abrechnung erfolgt pro Wohneinheit direkt mit dem Fernwärmebetreiber EVN.

Der Fußbodenheizungsverteiler befindet sich im Vorraum in einer Zwischenwand der Wohnung. Die Dimensionierung der Fußbodenheizung wird von der Haustechnikplanung festgelegt. Die Temperaturregelung der Wohnung erfolgt über Raumthermostate, die in den Aufenthaltsräumen sowie im Badezimmer situiert sind.

GEBÄUDETECHNISCHE ANLAGEN

Lüftung:

Die Entlüftung der Badezimmer- und WC-Räume der Wohnung erfolgt über Einzelraumabluftventilatoren („Wernig Silent ECO“ oder gleichwertig) gemäß ÖNorm. In den Bädern werden die Lüfter mit einer Grundlastfunktion sowie einer zuschaltbaren Vollaststufe über Schalterbetätigung ausgestattet.

In den WC-Räumen erfolgt die Steuerung über den Lichtschalter samt Nachlaufsteuergerät.

Die Frischluftnachströmung findet über schallgedämmte Nachströmelemente („Lunos-Elemente“ oder gleichwertig) in der Außenwand der Aufenthaltsräume statt.

Kellerräumlichkeiten werden mechanisch über Feuchtesteuerung belüftet.

Klimatisierung:

Alle Wohnungen werden für die Nachrüstung einer Klimatisierungsmöglichkeit so weit vorbereitet, dass lediglich das Außengerät am Dach und die Inneneinheiten in der Wohnung nachträglich installiert werden müssen. Die Vorinstallation erfolgt innerhalb der abgehängten

NACHHALTIG GEPLANT – EFFIZIENT GEBAUT

Energiekennzahlen gemäß Energieausweis

Heizwärmebedarf: $HWB_{SK} 32,8 \text{ kWh/m}^2\text{a}$

Gesamtenergieeffizienz-Faktor: $f_{GEE,SK} 0,75$





Symbolbild

ZUKUNFTSSICHER WOHNEN MIT VORBEREITETER KLIMAMÖGLICHKEIT

Kanal:

Schmutz- und Regenwasserkanal aus PVC; Schmutzwasser wird an das öffentliche Kanalnetz angeschlossen; Oberflächen- bzw. Regenwasser werden auf Eigengrund zur Versickerung gebracht – ein Notüberlauf ist an den öffentlichen Regenwasserkanal angeschlossen.

Stromversorgung:

Erfolgt aus dem Netz der „Wiener Netze GmbH“. Auf dem Dach des Wohnhauses wird eine Photovoltaikanlage installiert; diese dient vorrangig zur Abdeckung des Strombedarfs der Allgemeinbereiche – der über den Verbrauch hinausgehende erzeugte Überschuss wird in das öffentliche Netz eingespeist.

Kaltwasserversorgung:

Erfolgt aus dem öffentlichen Wasserleitungsnetz der Stadtgemeinde Mödling; da die Wasserhärte ca. 18-19 dH beträgt, wird zusätzlich eine Enthärtungsanlage nach Ionenaustauscherprinzip vorgesehen. Es werden keine wohnungszugeordneten Einzelkaltwasserzähler vorgesehen.

Ausstattungsbeschreibung

BODEN UND WANDOBERFLÄCHEN

Fußbodenbeläge:

Parkettboden („Weitzer Pro 500 Plus Eiche Kaschmir Classic S matt“; Edelholznutzschicht 3,6 mm; Dielenabmessungen 500/70/11 mm oder gleichwertig) mit Sesselleisten in Wohnzimmer inkl. Küchenbereich, Zimmer, teilweise Gang (siehe planliche Darstellung) und Abstellraum; Granitplatten (Format: 60/40/3 cm) auf Terrasse, Balkon und Loggia

Boden- & Wandverfliesung:

Fliesen („Meissen Keramik ARES“; Format: 60/60 cm oder gleichwertig) im Vorraum, Bad & WC und teilweise Gang (siehe planliche Darstellung). Im Bad werden die Wände raumhoch, im WC bis 150 cm Höhe verflies („Meissen Keramik ARES“; Format: 60/30 cm oder gleichwertig)

Anmerkung zu Boden- & Wandverfliesung:

Der Wohnungsinteressent kann sich aus jeweils 3 unterschiedlichen Farbmustern der genannten Kollektion seine Ausstattung auswählen; die übergeordnete Auswahl trifft der Vertreter des Bauherrn.

Malerei:

Decken und Wände mit Dispersionsfarbe gemalt (Farbton: Weiß)

Anstrich:

Im Innenbereich werden alle Stahlteile wie Türzargen und Geländer lackiert; im Außenbereich werden die Stahlteile verzinkt & pulverbeschichtet ausgeführt.

TÜREN

Wohnungseingangstüren:

Vollbautürblatt („DANA Dominat 3“ oder gleichwertig) mit Doppelfalz, Oberfläche glatt weiß lackiert, in einbruchhemmender Ausführung mit Langschild und Einstemmschloss für Einbauzylinder mit Weitwinkelspion und Namensschild; Türwiderstandsklasse RC3; Türen, die direkt ins Stiegenhaus öffnen werden, mit einem Gleitschienen-Türschließer ausgestattet.

Beschlag: Innen: Drücker / Außen: Knopf (Edelstahl-Beschlag „Glutz Merkur Professional“ oder gleichwertig)

Wohnungsinnentüren:

Röhrenspanntürblätter („DANA Euroba RS“ oder gleichwertig), Oberfläche glatt weiß lackiert, Drückerpaar mit runder Rosette und Einstemmschloss für Bundbartschlüssel, beim Bad und WC mit WC-Beschlag (Edelstahl-Beschlag „Glutz Merkur Professional“ oder gleichwertig)

ZARGEN

Wohnungseingangstüren:

Stahlumfassungszargen der Marke „Novoferm“ oder gleichwertig

Wohnungsinnentüren:

Holzumfassungszargen passend zum System der Innentüren



Symbolbild

HOCHWERTIGE SANITÄRAUSSTATTUNG

SANITÄRE EINRICHTUNG

WC:

Hänge-WC (Tiefspüler) mit Brille und Deckel („Laufen MEDA“ oder gleichwertig), Unterputzspülkasten samt Drückergarnitur mit 2-Spültechnik, Farbe Weiß
Handwaschbecken („Laufen MEDA“ oder gleichwertig), Farbe Weiß; inkl. Einhandmischer („Kludi Pure & Style“ oder gleichwertig)

Bad:

Waschtisch („Laufen MEDA“ oder gleichwertig), Farbe Weiß; inkl. Einhandmischer („Kludi Pure & Style“ oder gleichwertig); Dusche bodeneben verflies, mit Einhandmischer und Brausegarnitur („Kludi Pure & Style“ oder gleichwertig) samt Duschtrennwand („Palme Walk-In-Pro“ oder gleichwertig);

Waschmaschinenanschluss, elektrischer Handtuchheizkörper („ALVA Amoa“; Größe 1800 x 600 mm, 1000 W oder gleichwertig)

Anmerkung:

In Top W13 ist zusätzlich zur Dusche eine Stahlemail-Badewanne („ALVA Forta“; Größe 1700/750 mm oder gleichwertig) samt Wannenträger vorgesehen

Küche:

Kalt- und Warmwasseranschluss für Einbauspüle sowie Geschirrspüleranschluss

Freiflächen:

Frostsichere Kemper-Armaturen bei Terrasse, Balkon/Loggia sowie Dachterrasse

HOCHWERTIGE ELEKTROINSTALLATION

Durchdacht geplant und mit langlebigen
Markenkomponenten ausgeführt – für Komfort, Sicherheit
und flexible Nutzung in jedem Wohnraum.





Symbolbild

ELEKTROINSTALLATION

Leitproduktlinien innerhalb der Wohnungen

- Schalter und Steckdosen „Schrack VISIO S 55 Cubic“ oder gleichwertig
- Gegensprechanlage „TCS / Tasta Audio“ oder gleichwertig
- Home Rauchmelder mit festverbauter Batterie „PRWM-310“ oder gleichwertig
- Leuchte Terrasse/Balkon/Loggia „SITRA CUBE, GX53, anthrazit“ oder gleichwertig

ELEKTROAUSSTATTUNGEN DER RÄUMLICHKEITEN

Vorraum:

- 1 x Klingeltaster vor der Wohnungseingangstür
- 1 bzw. 2 x Deckenauslässe (je nach Wohnung) mit Taster bzw. Schalter nach Bedarf
- 1 x Video-Gegensprechanlage mit Klingel & Türöffner
- 2 x Einfach-Schuko-Steckdose
- 1 x Wohnungs-Kleinverteiler
- 1 x Kleinverteiler-Schwachstrom
- 1 x Rauchwarnmelder

WC:

- 1 x Deckenauslass mit Ausschalter
- 1 x E-Anschluss Ventilator (über Licht geschaltet mit Nachlaufrelais)

Bad:

- 1 x Deckenauslass mit Ausschalter
- 1 x Wandauslass über Waschtisch mit Ausschalter
- 2 x Feuchtraum-Einfach-Schuko-Steckdose
- 1 x Einfach-Schuko-Steckdose Waschmaschine
- 1 x Einfach-Schuko-Steckdose Wäschetrockner
- 1 x E-Anschluss Ventilator mit Ausschalter (und Hygrostat)
- 1 x E-Direktanschluss für Handtuchheizkörper
- 1 x Raumthermostat für Fußbodenheizung

Küche:

- 1 x Deckenauslass mit Ausschalter
- 2 x Doppel-Schuko-Steckdose Arbeitsbereich
- 1 x Einfach-Schuko-Steckdose Kühlschrank
- 1 x Einfach-Schuko-Steckdose Geschirrspüler
- 1 x Kraftauslass E-Herd
- 1 x Einfach-Schuko-Steckdose Dunstabzug
- 1 x Wandauslass für Beleuchtung Oberschränke

Wohnen und Essen:

- 1 x Deckenauslass mit Wechselschalter
- 1 x Deckenauslass mit Ausschalter (Essbereich)
- 1 x Ausschalter für Außenleuchte Terrasse/Balkon
- 1 x Einfach-Schuko-Steckdose
- 3 x Doppel-Schuko-Steckdose
- 1 x SAT-Anschluss für TV
- 1 x KabelPlus Anschluss
- 1 x A1 Telefonanschlussdose (abgedeckt)
- 1 x Leerdose für Schwachstrom
- 1 x Bedienteil Wohnraumlüftung
- 1 x Raumthermostat
- 1 x Rauchwarnmelder
- E-Anschlüsse für außenliegende Beschattung
- E-Anschluss für Inneneinheit Klima

Einbett-Zimmer:

- 1 x Deckenauslass mit Ausschalter
- 3 x Einfach-Schuko-Steckdose
- 1 x Doppel-Schuko-Steckdose



Symbolbild

- 1 x Leerdose TV/Telefon/Internet
- 1 x Raumthermostat
- 1 x Rauchwarnmelder
- E-Anschlüsse für außenliegende Beschattung
- E-Anschluss für Inneneinheit Klima

Doppelbett-Zimmer:

- 1 x Deckenauslass mit Ausschalter
- 1 x Einfach-Schuko-Steckdose
- 3 x Doppel-Schuko-Steckdose
- 1 x Leerdose TV/Telefon/Internet
- 1 x Raumthermostat
- 1 x Rauchwarnmelder
- E-Anschlüsse für außenliegende Beschattung
- E-Anschluss für Inneneinheit Klima

Gang:

- 1 x Deckenauslass mit Ausschalter
- 1 x Einfach-Schuko-Steckdose
- 1 x Rauchwarnmelder (wenn räumlich getrennt vom Vorraum)

Abstellraum:

- 1 x Deckenauslass mit Ausschalter
- 1 x Einfach-Schuko-Steckdose

Terrasse, Balkon:

- 1 x Wandauslass mit Leuchte mit Ausschalter im Wohnzimmer
- 1 x Feuchtraum-Einfach-Schuko-Steckdose

Einlagerungsraum (Keller):

- 1 x Korbleuchte mit Ausschalter
- 1 x Feuchtraum-Einfach-Schuko-Steckdose

TV & INTERNETVERSORGUNG**- TV-Versorgung erfolgt**

einerseits über hauseigene digitale SAT-Anlage (am Dach des Gebäudes aufgestellt) und andererseits über Kabelfernsehen, Anbieter ist KabelPlus, Versorgung erfolgt bis zur Dose im Wohnzimmer.

Anmerkung: Ein für die SAT-Anlage geeigneter Receiver zum Empfang der Programme ist selbst bereit zu stellen. Für den Empfang des Kabelfernsehens ist vom einzelnen Wohnungseigentümer ein Vertrag mit dem Anbieter abzuschließen und sind alle Kosten zu übernehmen.

- Telefonversorgung erfolgt

mittels Glasfaserverkabelung vom Gebäudeanschluss bis in den Schwachstromverteiler im Vorraum; Anbieter ist A1 Telekom.

Wenn ein Netzanschluss an A1 gewünscht wird, so ist dieser vom einzelnen Wohnungseigentümer selbst abzuschließen und sind alle Kosten zu übernehmen.

- Internetvorbereitung

Die Internetversorgung erfolgt mittels Glasfaserverkabelung vom Gebäudeanschluss bis in den Schwachstromverteiler (A1) bzw. bis zur Dose im Wohnzimmer (KabelPlus).

Wenn ein Anschluss gewünscht wird, so ist vom einzelnen Wohnungseigentümer ein Vertrag mit dem Anbieter abzuschließen und sind alle Kosten zu übernehmen.

Allgemeinbereich:

Alle Stiegenhaus- und Gangflächen sowie sämtliche Nebenräume werden mit Leuchten ausgestattet und mit Bewegungsmeldern oder Tastern geschaltet.

Die Beleuchtung im Bereich der Gehwege erfolgt mittels Pollerleuchten geschaltet über Dämmerungsschalter.



Symbolbild

ALLGEMEINBEREICHE UND AUSSENANLAGEN

Die Allgemeinbereiche und Außenanlagen von NBG SELECT verbinden Architektur, Qualität und Natur zu einem harmonischen Ganzen – für ein Wohngefühl, das bereits vor der eigenen Wohnungstüre beginnt.

ALLGEMEINBEREICHE UND AUSSENANLAGEN

Einlagerungsraum:

Jede Wohnung erhält einen zugeordneten Einlagerungsraum mit separatem Stromanschluss im Kellergeschoß (siehe Übersichtsplan).

Müllraum:

Für das Wohnhaus steht ein Müllraum im Bereich des Hauszugangs zur Verfügung, Zugang von außen als auch vom Stiegenhausgang möglich.

Fahrradabstellraum:

Der Fahrradabstellraum ist im Erdgeschoß situiert, Zugang von außen als auch vom Stiegenhausgang möglich.

Kinderwagenabstellraum:

Dieser befindet sich im Erdgeschoß beim Hauseingang, Zugang von außen.

Aufzug:

Das Gebäude erhält eine Aufzugsanlage, die den Kriterien der Barrierefreiheit entspricht und vom Kellergeschoß bis ins Dachgeschoß führt.

PKW-Stellplätze:

Jeder Wohnung ist ein PKW-Stellplatz in der Tiefgarage zugeordnet (siehe Übersichtsplan).

E-Mobilität:

Für jeden zugeordneten PKW-Stellplatz in der Tiefgarage wird eine Verrohrung inkl. Verkabelung für das Nachrüsten von E-Ladestationen vorbereitet. Die BewohnerInnen haben auf Sonderwunsch und eigene Kosten die Möglichkeit sich eine Stromtankstelle (Anschluss am eigenen Stromzähler, Ladepunkt etc.) beim PKW-Stellplatz zu installieren. Um eine Überlastung des Hausanschlusses zu vermeiden, wird ein „dynamisches Lastlademanagement“ vorgesehen.

Briefkasten:

Die Briefkastenanlage, sperrbar mit dem Wohnungsschlüssel, ist beim Hauseingang situiert.

Eigengärten:

Die Eigengärten werden mit einem verzinkten Doppelstabmattenzaun, welcher mittels Punktfundamenten bzw. auf Sockelmauern montiert wird, eingezäunt. Jeder Eigengarten erhält einen Zugang von außen mit einer versperrbaren Gartentür; die Zaunhöhe beträgt 1600 mm.

Die Gartenflächen werden humusiert und begrünt; es erfolgt keine Bepflanzung mit Sträuchern, Hecken und/oder Bäumen.

Dachterrassen:

Auf den Dachterrassen wird jeweils ein Geräteschrank („Biohort Geräteschrank“; Größe 830/1550/1825 mm oder gleichwertig) vorgesehen.

Allgemeine Flächen:

Die allgemeinen Grünflächen werden humusiert und besämt, teilweise mit Bäumen sowie Sträuchern bepflanzt; Geh- und Fahrbereiche sind asphaltiert bzw. teilweise gepflastert.

Es wird kein eigener Spielplatz errichtet.

Teile der Fassadenflächen werden mit Rankgerüsten versehen und begrünt (siehe Ansichten).

Sonder- bzw. Änderungswünsche

Ist ein Sonder- bzw. Änderungswunsch vorhanden, so ist dies dem Bauträger NBG zur Kenntnis zu bringen und es ist eine schriftliche Freigabe des Bauträgers NBG zu erwirken. Sonder- bzw. Änderungswünsche sind mit der NBG zu vereinbaren und in weiterer Folge zu beauftragen und werden mit dem zu zahlenden Kaufpreis mitverrechnet. Während des Bauablaufes dürfen Sonder- bzw. Änderungswünsche ausschließlich von Firmen, die vom Generalunternehmer beauftragt sind, durchgeführt werden; Fremdfirmen dürfen erst nach mängelfreier Übergabe des Kaufobjektes mit der Ausführung beginnen.

Änderungen dürfen nicht den ordentlichen Gebrauch der Wohnungen und KFZ-Abstellplätze behindern und auch nicht den geltenden Gesetzen widersprechen. Weiters darf der Gesamtfertigstellungstermin durch die Durchführung von Änderungs- & Sonderwünschen nicht verzögert werden. Im Falle des Rücktrittes ist der Urzustand herzustellen.

Energieausweis

Energiekennzahl: $HWB_{SK} = 32,8 \text{ kWh/m}^2\text{a} \mid f_{GEE,SK} 0,75$

Die Energiekennzahlen des Energieausweises dienen ausschließlich der Information. Im Energieausweis werden ausschließlich Indikatoren auf Basis berechneter Bedarfswerte ausgewiesen und nicht auf Basis von gemessenen Verbrauchswerten. Mit den Indikatoren auf Basis von Bedarfswerten kann sichergestellt werden, dass Energieausweise für neue Gebäude, für die ja noch keine Vergleichswerte vorliegen, mit Energieausweisen für bestehende Gebäude grundsätzlich vergleichbar sind.

Rechtsnatur des Energieausweises

Der Energieausweis trifft lediglich eine Aussage über die energietechnische Eigenschaft des Gebäudes, garantiert jedoch nicht den bestimmten Energieverbrauch. Der Befund ist eine Feststellung und Beschreibung von Tatsachen durch Sachverständige. Das Gutachten zieht fachkundige Schlussfolgerungen aus festgestellten Tatsachen. Der Energieausweis ist keine öffentliche Urkunde.

Übergabe

Der Wohnungswerber übernimmt eine mängelfreie Wohnung, ist sich jedoch bewusst, dass gemäß einschlägiger Ö-Normen bei handwerklichen Leistungen geringfügige Unregelmäßigkeiten nicht zu vermeiden sind. So sind gemäß ÖNorm B2230 – Punkt 5.3.4. materialbedingte Farb- und Strukturunterschiede der Beschichtungsoberfläche zulässig. Maßgebend ist der Gesamteindruck einer Fläche aus einem üblichen Betrachtungsabstand und -winkel. Eine Beurteilung im Streiflicht oder mit anderen technischen Hilfsmitteln ist nicht zulässig. Die Oberflächenqualität in Q2 ist eine Standardqualität und genügt den üblichen Anforderungen an Wand- und Deckenflächen.

Daher stellen innerhalb der technischen Toleranzen liegende Abweichungen, wie z.B. Haar-, Setzungsrisse an nicht tragenden Ausfachungswänden, geringe Putz- oder Spachtelungsunebenheiten sowie geringe Farbunterschiede, Oberflächenstrukturtoleranzen und dergleichen keinen Mangel dar.

Weiters ist zu berücksichtigen, dass bei einem Neubau die Baufeuchte durch ca. zwei Jahre anhält, sodass für diesen Zeitraum von Tapezierungen, dicht umschließenden Einbauten etc. abgeraten wird, um eine Schimmelbildung zu vermeiden.



Symbolbild

ALLGEMEIN

Alle in Plänen dargestellten Maße sind Rohbaumaße; es ist daher für Sonderwunschbestellungen und Einbauten sowie Möbelbestellungen jeglicher Art immer Naturmaß zu nehmen.

In den Grundrissen dargestellte Einrichtungsvorschläge bzw. Einrichtungsgegenstände sind nicht Bestandteil der Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Zusätzliche, in den Plänen und Renderings eingezeichnete/dargestellte Einrichtungsgegenstände, Pflanzen, Beleuchtungskörper, Überdachungen usw., die in der Bau- und Ausstattungsbeschreibung nicht angeführt sind, sind als Situierungsvorschläge anzusehen und sind nicht im Lieferumfang beinhaltet.

Änderungen der Bau- und Ausstattungsbeschreibung von Seiten des Bauträgers sind zulässig, sofern sie dem zukünftigen Erwerber zumutbar, sachlich bzw. technisch gerechtfertigt sind.

Die Baustelle darf während der Bauzeit nur nach telefonischer Terminvereinbarung betreten werden. Diese Maßnahme ist aus sicherheits- und versicherungstechnischen Gründen erforderlich.

KAUFNEBENKOSTEN, LAUFENDE KOSTEN UND RECHTLICHE HINWEISE

Qualität zeigt sich nicht nur im Wohnen, sondern auch in der Abwicklung. Nachstehend finden Sie alle Informationen zu Preisen, Nebenkosten und Rahmenbedingungen – klar und transparent zusammengefasst.

KAUFNEBENKOSTEN

Der Verkauf erfolgt provisionsfrei direkt durch den Bauträger. Die Preisliste ist unverbindlich und steht unter dem Vorbehalt etwaiger Zwischenverkäufe sowie Preisänderungen. Sämtliche Kaufpreise verstehen sich exklusive Kaufnebenkosten, insbesondere Grundbucheintragungsgebühr (1,1 %), Grunderwerbsteuer (3,5 %), Kosten der Vertragserrichtung (1,6 % zzgl. Umsatzsteuer), Notariatskosten, Pfandeintragungsgebühren sowie Barauslagen.

Nähere Informationen zu den Nebenkosten sowie zur treuhändischen Abwicklung gemäß BTVG entnehmen Sie bitte dem entsprechenden Informationsblatt, das wir Ihnen bei Interesse gerne zur Verfügung stellen.



MONATLICHES ENTGELT

Das monatliche Entgelt setzt sich aus folgenden Bestandteilen zusammen:

- Rücklage § 31 WEG
- Betriebskosten
- Betriebskosten (z. B. für Abstellplatz)
- Verwaltungskosten
- gesetzliche Umsatzsteuer (UST)

Das Nutzungsentgelt umfasst somit neben der eigentlichen Nutzung auch laufende Bewirtschaftungs- und Erhaltungskosten der Liegenschaft.

Betriebskosten (Akonto)

Die mit der Liegenschaft verbundenen Betriebskostenaufwendungen pro Kalenderjahr werden im Vorhinein geschätzt und in monatlichen Teilbeträgen zur Vorschreibung gebracht. Zu den Betriebskostenaufwendungen gehören:

- öffentliche Abgaben (Kanal-, Müll-, Wassergebühr, Grundsteuer) sowie Schädlingsbekämpfung
- Versicherungsaufwand (Feuer-, Haftpflicht-, Leitungswasser- und Sturmschadenversicherung jeweils zum Neuwert)
- allgemeine Stromkosten (Stiegenhaus, Keller, Außenbeleuchtung)
- Kosten der Betreuung und Erhaltung der allgemeinen Außenanlagen (z. B. Grünflächen, Müllplätze und dergleichen)
- Verwaltungskosten (siehe folgender Absatz)
- laufende Betriebskosten von Gemeinschaftsanlagen wie Personenaufzug, Gemeinschaftsräumen und -flächen etc.

Im Betriebskostenkonto sind die voraussichtlichen Kosten einer Hausbetreuung (Stiegenhausreinigung, Winterdienst, Grünflächenpflege) nur als Schätzung berücksichtigt. Je nach Beauftragung dieser Arbeiten sind diese Kosten variabel und werden dementsprechend verrechnet.

Verwaltungskosten

Für die Verwaltung wird ein jährliches Verwaltungsentgelt in Form einer Pauschale verrechnet. Dieses entspricht dem in der Entgeltrichtlinienverordnung (ERVO) zum Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz (WGG) festgelegten Höchstbetrag zuzüglich Umsatzsteuer sowie allfälliger Mahnspesen und Barauslagen. Die Vorschreibung erfolgt in monatlichen Teilbeträgen.

Das monatliche Entgelt ist erstmals ab dem der Wohnungsübergabe folgenden Monatsersten fällig und bis spätestens zum fünften eines jeden Monats abzugsfrei zu bezahlen.

RECHTLICHE HINWEISE

Hinweis gemäß Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz (WGG)

Dieses Gesetz stellt sicher, dass die Preisgestaltung nach dem Kostendeckungsprinzip erfolgt und Wohnraum nachhaltig und leistbar geschaffen wird.

Die Wohnungen sind zur Eigennutzung vorgesehen. Eine Weitervermietung zu Anlagezwecken ist gemäß den gesetzlichen Bestimmungen grundsätzlich nicht zulässig. Für eine spätere Veräußerung gilt die Regelung des § 15i WGG.

BAUTRÄGER, BAULEITUNG UND HAUSVERWALTUNG:

NBG – Niederösterreichische gemeinnützige Bau- und Siedlungsgenossenschaft reg. Gen.m.b.H.
Südstadtzentrum 4 | 2344 Maria Enzersdorf |
Tel.: +43 2236 405-0 | Fax: +43 2236 405-110
Mail: office@nbg.at | Web: www.nbg.at





Wohnen im Bezirk Mödling – modern, hochwertig, wertbeständig.

Exklusives Wohnen in frei finanzierten Eigentumswohnungen
in attraktiver Lage in der Region Mödling.

Objekt: NBG 470 | DI Wilhelm Haßlinger-Straße 4 | 2340 Mödling

Alle angegebenen Preise sowie sämtliche Grundrisse, Beschreibungen, Kalkulationen etc. entsprechen – sofern nicht anders angegeben – dem Stand der Drucklegung (April 2026). Änderungen und Druckfehler vorbehalten. Abweichungen bei Darstellungen und Illustrationen sind möglich. Bildnachweis: Freepik, Shutterstock, Adobe Stock. Visualisierungen, Pläne und Gesamtlageplan: Architekt DITOIFEL. Sämtliche Pläne im vorliegenden Prospekt werden aus drucktechnischen Gründen nicht exakt im angegebenen Maßstab dargestellt. Weiters wird darauf hingewiesen, dass die Wohneinheiten unmöbliert (ausgenommen Sanitärgegenstände, Details siehe Ausstattungsbeschreibung) übergeben werden. Bei Abschluss des Kaufvertrags erhalten Sie Ausführungspläne inklusive Haustechnikausstattung im Maßstab 1:50 (Achtung: Rohbaumaß) zugesendet. Niederösterreichische gemeinnützige Bau- und Siedlungsgenossenschaft, reg. Gen.m.b.H. Südstadtzentrum 4 | A-2344 Maria Enzersdorf | T: +43 2236 405 | F: +43 2236 405-110 | Firmenbuchnummer: FN 95128w | Landesgericht Wiener Neustadt | UID: ATU55636609 | DVR: 0090051 E-Mail: office@nbg.at | Web: www.nbg.at



HIER ENTSTEHT
WOHNUNGSEIGENTUM

Frei finanziert – zu fairen Kosten.

