

Raum zum Leben, Grund zum Bleiben.

# Frei finanziierter Wohnbau in Großebersdorf

**Bauteil 2**

**38 Wohnungen, 10 Reihenhäuser**



**Fertigstellung geplant:  
2. Quartal 2028**

**Jetzt informieren  
und vormerken lassen!**  
**02236/405-566**

verkauf@nbg.at | [www.nbg.at](http://www.nbg.at)

 **NBG**  
NÖ Bau- und Siedlungsgenossenschaft

Symbofoto

04/07

**Projektbeschreibung**

Das Bauvorhaben

04/05

Visualisierung der Wohnanlage

06/07

08/11

**Wohnungsspiegel**

Wohnungs- und Flächenübersicht

08/11

12/17

**Kostenübersicht**

Gesamtkosten, Finanzierungsbeitrag, Gesamtdarlehen

12/17

18

**Standortbeschreibung**

Die Wohnlage

18

19/28

**Planübersicht** WH STIEGE 3

|                                                   |    |
|---------------------------------------------------|----|
| Lageplan – Übersicht                              | 19 |
| Lageplan – Übersicht mit Bauabschnitten           | 20 |
| Übersicht – Tiefgarage Gesamt mit Bauabschnitten  | 21 |
| Übersicht – Tiefgarage Salzstraße 14/Stiege 3     | 22 |
| Übersicht – Erdgeschoß Parkplätze                 |    |
| Salzstraße 14/Stiege 3                            | 23 |
| Übersicht – Erdgeschoß Salzstraße 14/Stiege 3     | 24 |
| Übersicht – 1. Obergeschoß Salzstraße 14/Stiege 3 | 25 |
| Übersicht – 2. Obergeschoß Salzstraße 14/Stiege 3 | 26 |
| Ansichten – Symbolbilder Salzstraße 14/Stiege 3   | 27 |
| Schnitt – Systemschnitte Salzstraße 14/Stiege 3   | 28 |

**Information  
& Beratung**

**T 02236/405-566  
verkauf@nbg.at**

29/47

**Wohnungsgrundriss**

WH STIEGE 3

|                                |    |
|--------------------------------|----|
| Salzstraße 14/Stiege 3 – W3/01 | 29 |
| Salzstraße 14/Stiege 3 – W3/02 | 30 |
| Salzstraße 14/Stiege 3 – W3/03 | 31 |
| Salzstraße 14/Stiege 3 – W3/04 | 32 |
| Salzstraße 14/Stiege 3 – W3/05 | 33 |
| Salzstraße 14/Stiege 3 – W3/06 | 34 |
| Salzstraße 14/Stiege 3 – W3/07 | 35 |
| Salzstraße 14/Stiege 3 – W3/08 | 36 |
| Salzstraße 14/Stiege 3 – W3/09 | 37 |
| Salzstraße 14/Stiege 3 – W3/10 | 38 |
| Salzstraße 14/Stiege 3 – W3/11 | 39 |
| Salzstraße 14/Stiege 3 – W3/12 | 40 |
| Salzstraße 14/Stiege 3 – W3/13 | 41 |
| Salzstraße 14/Stiege 3 – W3/14 | 42 |
| Salzstraße 14/Stiege 3 – W3/15 | 43 |
| Salzstraße 14/Stiege 3 – W3/16 | 44 |
| Salzstraße 14/Stiege 3 – W3/17 | 45 |
| Salzstraße 14/Stiege 3 – W3/18 | 46 |
| Salzstraße 14/Stiege 3 – W3/19 | 47 |

48/54

**Planübersicht** WH STIEGE 4

|                                                   |    |
|---------------------------------------------------|----|
| Übersicht – Tiefgarage Salzstraße 14/Stiege 4     | 48 |
| Übersicht – Erdgeschoß Parkplätze                 |    |
| Salzstraße 14/Stiege 4                            | 49 |
| Übersicht – Erdgeschoß Salzstraße 14/Stiege 4     | 50 |
| Übersicht – 1. Obergeschoß Salzstraße 14/Stiege 4 | 51 |
| Übersicht – 2. Obergeschoß Salzstraße 14/Stiege 4 | 52 |
| Ansichten – Symbolbilder Salzstraße 14/Stiege 4   | 53 |
| Schnitt – Systemschnitte Salzstraße 14/Stiege 4   | 54 |

## 55/73

### Wohnungsgrundriss

#### WH STIEGE 4

|                                |    |
|--------------------------------|----|
| Salzstraße 14/Stiege 4 – W4/01 | 55 |
| Salzstraße 14/Stiege 4 – W4/02 | 56 |
| Salzstraße 14/Stiege 4 – W4/03 | 57 |
| Salzstraße 14/Stiege 4 – W4/04 | 58 |
| Salzstraße 14/Stiege 4 – W4/05 | 59 |
| Salzstraße 14/Stiege 4 – W4/06 | 60 |
| Salzstraße 14/Stiege 4 – W4/07 | 61 |
| Salzstraße 14/Stiege 4 – W4/08 | 62 |
| Salzstraße 14/Stiege 4 – W4/09 | 63 |
| Salzstraße 14/Stiege 4 – W4/10 | 64 |
| Salzstraße 14/Stiege 4 – W4/11 | 65 |
| Salzstraße 14/Stiege 4 – W4/12 | 66 |
| Salzstraße 14/Stiege 4 – W4/13 | 67 |
| Salzstraße 14/Stiege 4 – W4/14 | 68 |
| Salzstraße 14/Stiege 4 – W4/15 | 69 |
| Salzstraße 14/Stiege 4 – W4/16 | 70 |
| Salzstraße 14/Stiege 4 – W4/17 | 71 |
| Salzstraße 14/Stiege 4 – W4/18 | 72 |
| Salzstraße 14/Stiege 4 – W4/19 | 73 |

## 74/85

### Planübersicht

#### REIHENHAUSANLAGE

|                                                |    |
|------------------------------------------------|----|
| Übersicht – Erdgeschoß Salzstraße 12/RH 01–04  | 76 |
| Übersicht – Obergeschoß Salzstraße 12/RH 01–04 | 77 |
| Übersicht – Erdgeschoß Salzstraße 12/RH 05–07  | 78 |
| Übersicht – Obergeschoß Salzstraße 12/RH 05–07 | 79 |
| Übersicht – Erdgeschoß Salzstraße 12/RH 08–10  | 80 |
| Übersicht – Obergeschoß Salzstraße 12/RH 08–10 | 81 |
| Ansichten – Nord und Ost / Symbolbilder RH     | 83 |
| Ansichten – Süd und West / Symbolbilder RH     | 84 |
| Schnitt / Systemschnitte RH                    | 85 |

## 86/105

### Wohnungsgrundriss

#### REIHENHAUSANLAGE

|                                     |         |
|-------------------------------------|---------|
| Salzstraße 12/Reihenhaus – RH 12/01 | 86/87   |
| Salzstraße 12/Reihenhaus – RH 12/02 | 88/89   |
| Salzstraße 12/Reihenhaus – RH 12/03 | 90/91   |
| Salzstraße 12/Reihenhaus – RH 12/04 | 92/93   |
| Salzstraße 12/Reihenhaus – RH 12/05 | 94/95   |
| Salzstraße 12/Reihenhaus – RH 12/06 | 96/97   |
| Salzstraße 12/Reihenhaus – RH 12/07 | 98/99   |
| Salzstraße 12/Reihenhaus – RH 12/08 | 100/101 |
| Salzstraße 12/Reihenhaus – RH 12/09 | 102/103 |
| Salzstraße 12/Reihenhaus – RH 12/10 | 104/105 |

## 106/108

### Kosten und Finanzierung

|                      |     |
|----------------------|-----|
| Finanzierung         | 106 |
| Darlehen             | 106 |
| Finanzierungsbeitrag | 106 |
| Monatliches Entgelt  | 107 |
| Kaufoption           | 108 |

## 109/115

### Baubeschreibung/ Ausstattung

|                          |     |
|--------------------------|-----|
| Baubeschreibung          | 109 |
| Ausstattungsbeschreibung | 110 |
| Energieausweis           | 115 |
| Sonderwünsche            | 115 |
| Übergabe                 | 115 |

# Das Bauvorhaben

## Was wir für Sie errichten



In Großebersdorf entsteht ein modernes Wohnprojekt, das höchsten Wohnkomfort mit nachhaltiger Bauweise verbindet. Auf dem Areal Salzstraße 12 + 14 errichten wir insgesamt 82 attraktive Wohneinheiten – **72 Wohnungen sowie 10 Reihenhäuser** – die als frei finanzierte Mietwohnungen mit Kaufoption angeboten werden.

Im Bauteil 2 entstehen **38 moderne Wohnungen und 10 Reihenhäuser** mit durchdachten Grundrissen und hoher Wohnqualität. Die Wohnungen bieten Wohnflächen von ca. 50 bis 90 m<sup>2</sup>, die Reihenhäuser verfügen über rund 103 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche. Je nach Einheit stehen Terrasse oder Balkon als attraktive Freiflächen zur Verfügung. Die Erdgeschoßwohnungen und Reihenhäuser verfügen zusätzlich über privaten Gärten und schaffen damit ein ideales Zuhause für Familien sowie

für alle, die großzügiges Wohnen im Grünen schätzen. Für ein komfortables Wohnumfeld sorgen PKW-Abstellplätze in der Tiefgarage und im Freien, Fahrradabstellräume, Müllräume sowie ein gemeinschaftlicher Spielplatz. Eine moderne Aufzugsanlage gewährleistet darüber hinaus barrierefreien Zugang innerhalb der Wohnhausanlage.

Auch technisch überzeugt das Projekt mit einer nachhaltigen und zukunftsorientierten Ausstattung: Niedrigenergiebauweise, komfortable Fußbodenheizung, ein effizientes Heizsystem mit Pelletheizung, kontrollierte Wohnraumlüftung sowie eine Photovoltaikanlage für den Allgemeinstrombedarf schaffen beste Voraussetzungen für modernes und energieeffizientes Wohnen.

Die Fertigstellung und Übergabe erfolgen voraussichtlich im **2. Quartal 2028**.

## Frei finanziert und fair: Die NBG schafft leistbaren Wohnraum für die Menschen in unserer Region.

### Beschreibung Bauteil 2

- 38 Wohnungen und 10 Reihenhäuser
- Faires Mietmodell mit Kaufoption
- Wohnungen: von 50 bis 90 m<sup>2</sup> Wnfl., 2–4 Zimmer
- Reihenhäuser: circa 103 m<sup>2</sup> Wnfl., 4 Zimmer
- Freiflächen wie Terrasse oder Balkon
- Erdgeschoßeinheiten und Reihenhäuser mit Garten
- PKW-Abstellplätze in der Garage und im Freien
- Einlagerungsraum pro Wohnung
- Barrierefreier Zugang durch Personenaufzug
- Gemeinschaftlicher Kinderspielplatz
- Abstellraum für Kinderwagen und Fahrräder
- Zukunftsorientierte Niedrigenergiebauweise
- Komfortable Fußbodenheizung
- Energiebereitstellung mit Pelletheizung
- Kontrollierte Wohnraumlüftung
- Photovoltaikanlage für Allgemeinstrombedarf

### Bauteil 1 – 34 Wohnungen

Baubeginn: 2. Quartal 2025

Geplante Fertigstellung: 2. Quartal 2027

### Bauteil 2 – 38 Wohnungen und 10 Reihenhäuser

Baubeginn: 1. Quartal 2026

Geplante Fertigstellung: 2. Quartal 2028

(Gesamtfertigstellung)

### Information, Beratung und Vergabe:

NBG – Niederösterreichische gemeinnützige

Bau- und Siedlungsgenossenschaft, reg. Gen.m.b.H.

Südstadtzentrum 4, 2344 Maria Enzersdorf

Tel.: 02236/405-566, Fax: 02236/405-110,

E-Mail: [verkauf@nbg.at](mailto:verkauf@nbg.at), Web: [www.nbg.at](http://www.nbg.at)

# Frei finanziierter Wohnbau in Großebersdorf

Salzstraße 12+14  
2203 Großebersdorf



Symbolfoto



# Visualisierung der Wohnanlage

Salzstraße 12 + 14, 2203 Großebersdorf



Symbolfoto

# Wohnungs- und Flächenübersicht

## Bauteil 2 / Wohnungen

Salzstraße 14, 2203 Groöbersdorf

| Bauteil, Geschoß | Top   | Raumprogramm + Wohnnutzfläche |            |            |     |    |        |         |             |                | Nutzfläche |        |        |                     |            |                  | PKW-Stellplatz in der Tiefgarage | PKW-Stellplatz im Freien |
|------------------|-------|-------------------------------|------------|------------|-----|----|--------|---------|-------------|----------------|------------|--------|--------|---------------------|------------|------------------|----------------------------------|--------------------------|
|                  |       | Zimmer                        | Wohnzimmer | Kochnische | Bad | WC | Bad/WC | Vorraum | Abstellraum | Wohnnutzfläche | Terrasse   | Balkon | Garten | Garten mit Böschung | Gerätehaus | Einlagerungsraum |                                  |                          |
| Stiege 3         |       |                               |            |            |     |    |        |         |             |                |            |        |        |                     |            |                  |                                  |                          |
| EG               | W3/01 | 2                             | 1          | 1          | 1   | 1  | -      | 1       | 1           | 71,64          | 8,70       | -      | -      | 55,54               | 4,33       | 5,08             | 2                                | -                        |
|                  | W3/02 | 2                             | 1          | 1          | 1   | 1  | -      | 1       | 1           | 71,64          | 8,70       | -      | 71,32  | -                   | 4,33       | 5,06             | 1                                | 1                        |
|                  | W3/03 | 2                             | 1          | 1          | 1   | 1  | -      | 1       | 1           | 71,64          | 8,70       | -      | 61,86  | -                   | 4,33       | 6,34             | 1                                | 1                        |
|                  | W3/04 | 1                             | 1          | 1          | -   | -  | 1      | 1       | 1           | 53,74          | 8,70       | -      | 28,66  | -                   | 4,33       | 5,56             | 1                                | 1                        |
|                  | W3/05 | 1                             | 1          | 1          | -   | -  | 1      | 1       | 1           | 53,74          | 8,70       | -      | -      | 84,50               | 4,33       | 5,62             | 1                                | 1                        |
|                  | W3/06 | 2                             | 1          | 1          | 1   | 1  | -      | 1       | 1           | 71,64          | 8,70       | -      | -      | 51,90               | 4,33       | 5,42             | 1                                | 1                        |
|                  | W3/07 | 2                             | 1          | 1          | 1   | 1  | -      | 1       | 1           | 74,88          | 8,70       | -      | -      | 63,82               | 4,33       | 5,36             | 2                                | -                        |
| 1. OG            | W3/08 | 2                             | 1          | 1          | 1   | 1  | -      | 1       | 1           | 71,64          | -          | 8,52   | -      | -                   | -          | 5,42             | 1                                | 1                        |
|                  | W3/09 | 2                             | 1          | 1          | 1   | 1  | -      | 1       | 1           | 71,64          | -          | 8,52   | -      | -                   | -          | 5,49             | 1                                | 1                        |
|                  | W3/10 | 2                             | 1          | 1          | 1   | 1  | -      | 1       | 1           | 71,64          | -          | 8,52   | -      | -                   | -          | 5,43             | 1                                | 1                        |
|                  | W3/11 | 1                             | 1          | 1          | -   | -  | 1      | 1       | 1           | 53,74          | -          | 8,52   | -      | -                   | -          | 5,49             | 1                                | 1                        |
|                  | W3/12 | 1                             | 1          | 1          | -   | -  | 1      | 1       | 1           | 53,74          | -          | 8,52   | -      | -                   | -          | 5,71             | 1                                | 1                        |
|                  | W3/13 | 2                             | 1          | 1          | 1   | 1  | -      | 1       | 1           | 71,64          | -          | 8,52   | -      | -                   | -          | 5,71             | 1                                | 1                        |
|                  | W3/14 | 2                             | 1          | 1          | 1   | 1  | -      | 1       | 1           | 71,46          | -          | 8,52   | -      | -                   | -          | 6,40             | 1                                | 1                        |
| 2. OG            | W3/15 | 1                             | 1          | 1          | -   | -  | 1      | 1       | 1           | 50,45          | -          | 8,52   | -      | -                   | -          | 5,73             | 1                                | -                        |
|                  | W3/16 | 2                             | 1          | 1          | 1   | 1  | -      | 1       | 1           | 71,64          | -          | 8,52   | -      | -                   | -          | 5,89             | 1                                | 1                        |
|                  | W3/17 | 3                             | 1          | 1          | 1   | 1  | -      | 1       | 1           | 87,43          | 23,91      | -      | -      | -                   | -          | 4,31             | 2                                | -                        |
|                  | W3/18 | 3                             | 1          | 1          | 1   | 1  | -      | 1       | 1           | 87,43          | 29,34      | -      | -      | -                   | -          | 4,64             | 2                                | -                        |
|                  | W3/19 | 2                             | 1          | 1          | 1   | 1  | -      | 1       | 1           | 71,46          | -          | 8,52   | -      | -                   | -          | 5,07             | 1                                | 1                        |

Im Bauteil 2 entstehen 38 Wohnungen und 10 Reihenhäuser mit durchdachten Grundrissen und hoher Wohnqualität.



Symbolfoto

| Bauteil, Geschöß | Top   | Raumprogramm + Wohnnutzfläche |            |            |     |    |        |         |             |                | Nutzfläche |        |        |                     |            |                  | PKW-Stellplatz in der Tiefgarage | PKW-Stellplatz im Freien |
|------------------|-------|-------------------------------|------------|------------|-----|----|--------|---------|-------------|----------------|------------|--------|--------|---------------------|------------|------------------|----------------------------------|--------------------------|
|                  |       | Zimmer                        | Wohnzimmer | Kochnische | Bad | WC | Bad/WC | Vorraum | Abstellraum | Wohnnutzfläche | Terrasse   | Balkon | Garten | Garten mit Böschung | Gerätehaus | Einlagerungsraum |                                  |                          |
| Stiege 4         |       |                               |            |            |     |    |        |         |             |                |            |        |        |                     |            |                  |                                  |                          |
| EG               | W4/01 | 2                             | 1          | 1          | 1   | 1  | -      | 1       | 1           | 71,64          | 8,70       | -      | 45,45  | -                   | 4,33       | 5,08             | 1                                | 1                        |
|                  | W4/02 | 2                             | 1          | 1          | 1   | 1  | -      | 1       | 1           | 71,64          | 8,70       | -      | 44,66  | -                   | 4,33       | 5,06             | 1                                | 1                        |
|                  | W4/03 | 3                             | 1          | 1          | 1   | 1  | -      | 1       | 1           | 88,13          | 8,70       | -      | 58,71  | -                   | 4,33       | 6,34             | 2                                | -                        |
|                  | W4/04 | 1                             | 1          | 1          | -   | -  | 1      | 1       | 1           | 53,74          | 8,70       | -      | 52,97  | -                   | 4,33       | 5,56             | 1                                | -                        |
|                  | W4/05 | 1                             | 1          | 1          | -   | -  | 1      | 1       | 1           | 53,74          | 8,70       | -      | 45,83  | -                   | 4,33       | 5,62             | 1                                | 1                        |
|                  | W4/06 | 2                             | 1          | 1          | 1   | 1  | -      | 1       | 1           | 71,64          | 8,70       | -      | 58,94  | -                   | 4,33       | 5,42             | 1                                | 1                        |
|                  | W4/07 | 2                             | 1          | 1          | 1   | 1  | -      | 1       | 1           | 74,88          | 8,70       | -      | 67,41  | -                   | 4,33       | 5,36             | 1                                | 1                        |
| 1. OG            | W4/08 | 2                             | 1          | 1          | 1   | 1  | -      | 1       | 1           | 71,64          | -          | 8,52   | -      | -                   | -          | 5,42             | 1                                | 1                        |
|                  | W4/09 | 2                             | 1          | 1          | 1   | 1  | -      | 1       | 1           | 71,64          | -          | 8,52   | -      | -                   | -          | 5,49             | 1                                | 1                        |
|                  | W4/10 | 3                             | 1          | 1          | 1   | 1  | -      | 1       | 1           | 88,13          | -          | 8,52   | -      | -                   | -          | 5,43             | 2                                | -                        |
|                  | W4/11 | 1                             | 1          | 1          | -   | -  | 1      | 1       | 1           | 53,74          | -          | 8,52   | -      | -                   | -          | 5,49             | 1                                | 1                        |
|                  | W4/12 | 1                             | 1          | 1          | -   | -  | 1      | 1       | 1           | 53,74          | -          | 8,52   | -      | -                   | -          | 5,71             | 1                                | 1                        |
|                  | W4/13 | 2                             | 1          | 1          | 1   | 1  | -      | 1       | 1           | 71,64          | -          | 8,52   | -      | -                   | -          | 5,71             | 1                                | 1                        |
|                  | W4/14 | 2                             | 1          | 1          | 1   | 1  | -      | 1       | 1           | 71,46          | -          | 8,52   | -      | -                   | -          | 6,40             | 1                                | 1                        |
| 2. OG            | W4/15 | 1                             | 1          | 1          | -   | -  | 1      | 1       | 1           | 53,74          | -          | 8,52   | -      | -                   | -          | 5,75             | 1                                | 1                        |
|                  | W4/16 | 2                             | 1          | 1          | 1   | 1  | -      | 1       | 1           | 71,64          | -          | 8,52   | -      | -                   | -          | 5,91             | 1                                | 1                        |
|                  | W4/17 | 3                             | 1          | 1          | 1   | 1  | -      | 1       | 1           | 88,13          | 30,22      | -      | -      | -                   | -          | 4,32             | 2                                | -                        |
|                  | W4/18 | 3                             | 1          | 1          | 1   | 1  | -      | 1       | 1           | 87,43          | 28,60      | -      | -      | -                   | -          | 4,65             | 2                                | -                        |
|                  | W4/19 | 2                             | 1          | 1          | 1   | 1  | -      | 1       | 1           | 71,46          | -          | 8,52   | -      | -                   | -          | 5,08             | 1                                | 1                        |

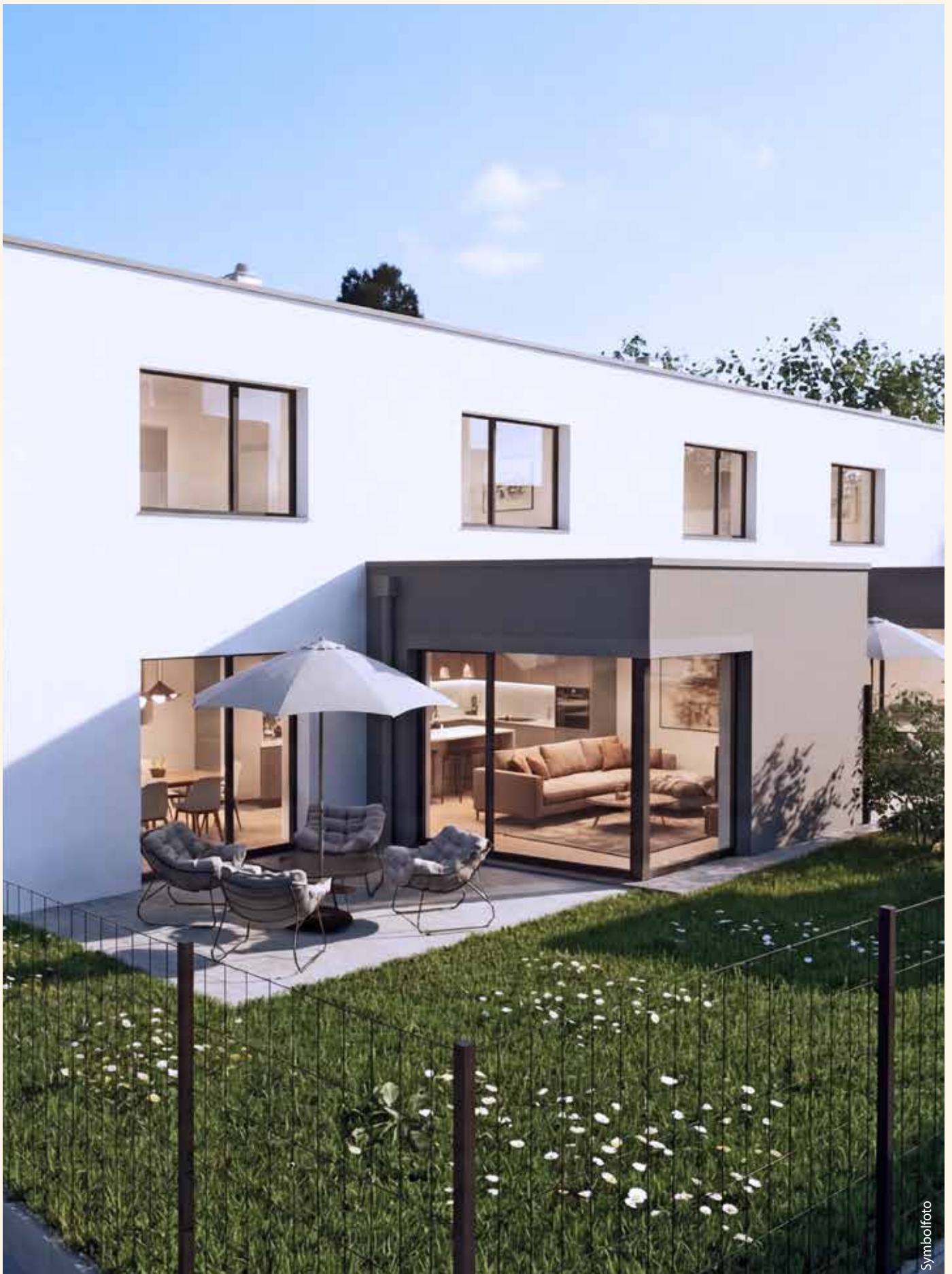
# Wohnungs- und Flächenübersicht

## Bauteil 2 / Reihenhäuser

Salzstraße 12, 2203 Groöbersdorf

| Bauteil, Top | Raumprogramm + Wohnnutzfläche |            |            |     |    |         |             |                | Nutzfläche |        |                     |            |        |                       | PKW-Stellplatz in der Tiefgarage | PKW-Stellplatz im Freien |
|--------------|-------------------------------|------------|------------|-----|----|---------|-------------|----------------|------------|--------|---------------------|------------|--------|-----------------------|----------------------------------|--------------------------|
|              | Zimmer                        | Wohnzimmer | Kochnische | Bad | WC | Vorraum | Abstellraum | Wohnnutzfläche | Terrasse   | Garten | Garten mit Böschung | Gerätehaus | Radbox | Technik / Abstellraum |                                  |                          |
| Reihenhäuser |                               |            |            |     |    |         |             |                |            |        |                     |            |        |                       |                                  |                          |
| RH 01        | 3                             | 1          | 1          | 1   | 2  | 2       | 2           | 103,15         | 15,66      | 80,85  | -                   | 4,33       | 2,73   | 4,69                  | 1                                | 1                        |
| RH 02        | 3                             | 1          | 1          | 1   | 2  | 2       | 2           | 103,15         | 15,66      | 37,93  | -                   | 4,33       | 2,73   | 4,69                  | 1                                | 1                        |
| RH 03        | 3                             | 1          | 1          | 1   | 2  | 2       | 2           | 103,15         | 15,66      | 37,89  | -                   | 4,33       | 2,73   | 4,69                  | 1                                | 1                        |
| RH 04        | 3                             | 1          | 1          | 1   | 2  | 2       | 2           | 103,15         | 16,80      | 65,06  | -                   | 4,33       | 2,73   | 4,69                  | 1                                | 1                        |
| RH 05        | 3                             | 1          | 1          | 1   | 2  | 2       | 2           | 103,15         | 15,66      | 71,86  | -                   | 4,33       | 2,73   | 4,69                  | 1                                | 1                        |
| RH 06        | 3                             | 1          | 1          | 1   | 2  | 2       | 2           | 103,15         | 15,66      | 37,34  | -                   | 4,33       | 2,73   | 4,69                  | 1                                | 1                        |
| RH 07        | 3                             | 1          | 1          | 1   | 2  | 2       | 2           | 103,15         | 16,80      | -      | 78,98               | 4,33       | 2,73   | 4,69                  | 1                                | 1                        |
| RH 08        | 3                             | 1          | 1          | 1   | 2  | 2       | 2           | 103,15         | 15,66      | 111,17 | -                   | 4,33       | 2,73   | 4,69                  | 1                                | 1                        |
| RH 09        | 3                             | 1          | 1          | 1   | 2  | 2       | 2           | 103,15         | 15,66      | 51,76  | -                   | 4,33       | 2,73   | 4,69                  | 1                                | 1                        |
| RH 10        | 3                             | 1          | 1          | 1   | 2  | 2       | 2           | 103,15         | 16,80      | 73,40  | -                   | 4,33       | 2,73   | 4,69                  | 1                                | 1                        |

Die Reihenhäuser überzeugen zusätzlich mit privaten Gärten und bieten damit ein ideales Zuhause für Familien und alle, die großzügiges Wohnen im Grünen schätzen.



Symbolfoto

# Gesamtkosten, Finanzierungsbeitrag, Gesamtdarlehen

Salzstraße 14, 2203 Groöbersdorf

## Wohnungen

| Vergabe durch | Top   | Wohnnutzfläche m <sup>2</sup> | Gartenfläche m <sup>2</sup> | Gesamtkosten inkl. Zubehör (siehe Topografie) <sup>1</sup> | Gesamtfinanzierungsbeitrag (Grund und Bau) | Betrag von € 140,00/m <sup>2</sup> binnen 14 Tage nach Vertragsabschluss |
|---------------|-------|-------------------------------|-----------------------------|------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| Stiege 3      |       |                               |                             |                                                            |                                            |                                                                          |
| NBG           | W3/01 | 71,64                         | 56                          | € 269.720,00                                               | € 67.320,00                                | € 10.029,60                                                              |
| NBG           | W3/02 | 71,64                         | 71                          | € 269.720,00                                               | € 67.320,00                                | € 10.029,60                                                              |
| NBG           | W3/03 | 71,64                         | 62                          | € 263.590,00                                               | € 65.790,00                                | € 10.029,60                                                              |
| NBG           | W3/04 | 53,74                         | 29                          | € 199.225,00                                               | € 49.725,00                                | € 7.523,60                                                               |
| NBG           | W3/05 | 53,74                         | 85                          | € 208.420,00                                               | € 52.020,00                                | € 7.523,60                                                               |
| NBG           | W3/06 | 71,64                         | 52                          | € 260.525,00                                               | € 65.025,00                                | € 10.029,60                                                              |
| NBG           | W3/07 | 74,88                         | 64                          | € 281.980,00                                               | € 70.380,00                                | € 10.483,20                                                              |
| NBG           | W3/08 | 71,64                         | -                           | € 251.330,00                                               | € 62.730,00                                | € 10.029,60                                                              |
| NBG           | W3/09 | 71,64                         | -                           | € 251.330,00                                               | € 62.730,00                                | € 10.029,60                                                              |
| NBG           | W3/10 | 71,64                         | -                           | € 251.330,00                                               | € 62.730,00                                | € 10.029,60                                                              |
| NBG           | W3/11 | 53,74                         | -                           | € 193.095,00                                               | € 48.195,00                                | € 7.523,60                                                               |
| NBG           | W3/12 | 53,74                         | -                           | € 193.095,00                                               | € 48.195,00                                | € 7.523,60                                                               |
| NBG           | W3/13 | 71,64                         | -                           | € 251.330,00                                               | € 62.730,00                                | € 10.029,60                                                              |
| NBG           | W3/14 | 71,46                         | -                           | € 248.265,00                                               | € 61.965,00                                | € 10.004,40                                                              |
| NBG           | W3/15 | 50,45                         | -                           | € 183.900,00                                               | € 45.900,00                                | € 7.063,00                                                               |
| NBG           | W3/16 | 71,64                         | -                           | € 260.525,00                                               | € 65.025,00                                | € 10.029,60                                                              |
| NBG           | W3/17 | 87,43                         | -                           | € 334.085,00                                               | € 83.385,00                                | € 12.240,20                                                              |
| NBG           | W3/18 | 87,43                         | -                           | € 340.215,00                                               | € 84.915,00                                | € 12.240,20                                                              |
| NBG           | W3/19 | 71,46                         | -                           | € 266.655,00                                               | € 66.555,00                                | € 10.004,40                                                              |

<sup>1</sup> Gesamtherstellungskosten lt. ERVO§§1-4 in der geltenden Fassung

| Restbetrag binnen<br>14 Tagen nach Fertigstellung | Gesamtdarlehen<br>(nicht gefördertes<br>Hypothekendarlehen) | vorauss. mtl. Gesamtmiete<br>inkl. Betriebskosten, EVB, USt,<br>Verw.kosten <sup>2</sup> | vorauss. mtl. Kosten je<br>PKW- Stellplatz<br>in Garage ca. | vorauss. mtl. Kosten je<br>PKW- Stellplatz<br>im Freien ca. | bereits vermietet |
|---------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|-------------------|
| € 57.290,40                                       | € 202.400,00                                                | € 863,56                                                                                 | € 35,00                                                     | € 20,00                                                     |                   |
| € 57.290,40                                       | € 202.400,00                                                | € 868,84                                                                                 | € 35,00                                                     | € 20,00                                                     |                   |
| € 55.760,40                                       | € 197.800,00                                                | € 852,95                                                                                 | € 35,00                                                     | € 20,00                                                     |                   |
| € 42.201,40                                       | € 149.500,00                                                | € 646,58                                                                                 | € 35,00                                                     | € 20,00                                                     |                   |
| € 44.496,40                                       | € 156.400,00                                                | € 674,38                                                                                 | € 35,00                                                     | € 20,00                                                     |                   |
| € 54.995,40                                       | € 195.500,00                                                | € 843,70                                                                                 | € 35,00                                                     | € 20,00                                                     |                   |
| € 59.896,80                                       | € 211.600,00                                                | € 902,77                                                                                 | € 35,00                                                     | € 20,00                                                     |                   |
| € 52.700,40                                       | € 188.600,00                                                | € 815,91                                                                                 | € 35,00                                                     | € 20,00                                                     |                   |
| € 52.700,40                                       | € 188.600,00                                                | € 815,91                                                                                 | € 35,00                                                     | € 20,00                                                     |                   |
| € 52.700,40                                       | € 188.600,00                                                | € 815,91                                                                                 | € 35,00                                                     | € 20,00                                                     |                   |
| € 40.671,40                                       | € 144.900,00                                                | € 628,07                                                                                 | € 35,00                                                     | € 20,00                                                     |                   |
| € 40.671,40                                       | € 144.900,00                                                | € 628,07                                                                                 | € 35,00                                                     | € 20,00                                                     |                   |
| € 52.700,40                                       | € 188.600,00                                                | € 815,91                                                                                 | € 35,00                                                     | € 20,00                                                     |                   |
| € 51.960,60                                       | € 186.300,00                                                | € 806,51                                                                                 | € 35,00                                                     | € 20,00                                                     |                   |
| € 38.837,00                                       | € 138.000,00                                                | € 603,38                                                                                 | € 35,00                                                     | € 20,00                                                     |                   |
| € 54.995,40                                       | € 195.500,00                                                | € 843,70                                                                                 | € 35,00                                                     | € 20,00                                                     |                   |
| € 71.144,80                                       | € 250.700,00                                                | € 1.068,54                                                                               | € 35,00                                                     | € 20,00                                                     |                   |
| € 72.674,80                                       | € 255.300,00                                                | € 1.087,06                                                                               | € 35,00                                                     | € 20,00                                                     |                   |
| € 56.550,60                                       | € 200.100,00                                                | € 856,82                                                                                 | € 35,00                                                     | € 20,00                                                     |                   |

<sup>2</sup> exkl. Energiekosten (Strom, Heizung und Warmwasser) und exkl. Parkplatzkosten



Abgerundet wird das Angebot durch einen gemeinschaftlichen Kinderspielplatz – ideal für Familien. Hier wohnen Sie nachhaltig, modern und zukunftssicher.

# Gesamtkosten, Finanzierungsbeitrag, Gesamtdarlehen

Salzstraße 14, 2203 Groöbersdorf

## Wohnungen

| Vergabe durch | Top   | Wohnnutzfläche m² | Gartenfläche m² | Gesamtkosten inkl. Zubehör (siehe Topografie) <sup>1</sup> | Gesamtfinanzierungsbeitrag (Grund und Bau) | Betrag von € 140,00/m² binnen 14 Tage nach Vertragsabschluss |
|---------------|-------|-------------------|-----------------|------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| Stiege 4      |       |                   |                 |                                                            |                                            |                                                              |
| NBG           | W4/01 | 71,64             | 45              | € 260.525,00                                               | € 65.025,00                                | € 10.029,60                                                  |
| NBG           | W4/02 | 71,64             | 45              | € 263.590,00                                               | € 65.790,00                                | € 10.029,60                                                  |
| NBG           | W4/03 | 88,13             | 59              | € 321.825,00                                               | € 80.325,00                                | € 12.338,20                                                  |
| NBG           | W4/04 | 53,74             | 53              | € 190.030,00                                               | € 47.430,00                                | € 7.523,60                                                   |
| NBG           | W4/05 | 53,74             | 46              | € 193.095,00                                               | € 48.195,00                                | € 7.523,60                                                   |
| NBG           | W4/06 | 71,64             | 59              | € 251.330,00                                               | € 62.730,00                                | € 10.029,60                                                  |
| NBG           | W4/07 | 74,88             | 67              | € 260.525,00                                               | € 65.025,00                                | € 10.483,20                                                  |
| NBG           | W4/08 | 71,64             | -               | € 251.330,00                                               | € 62.730,00                                | € 10.029,60                                                  |
| NBG           | W4/09 | 71,64             | -               | € 251.330,00                                               | € 62.730,00                                | € 10.029,60                                                  |
| NBG           | W4/10 | 88,13             | -               | € 312.630,00                                               | € 78.030,00                                | € 12.338,20                                                  |
| NBG           | W4/11 | 53,74             | -               | € 183.900,00                                               | € 45.900,00                                | € 7.523,60                                                   |
| NBG           | W4/12 | 53,74             | -               | € 183.900,00                                               | € 45.900,00                                | € 7.523,60                                                   |
| NBG           | W4/13 | 71,64             | -               | € 239.070,00                                               | € 59.670,00                                | € 10.029,60                                                  |
| NBG           | W4/14 | 71,46             | -               | € 239.070,00                                               | € 59.670,00                                | € 10.004,40                                                  |
| NBG           | W4/15 | 53,74             | -               | € 199.225,00                                               | € 49.725,00                                | € 7.523,60                                                   |
| NBG           | W4/16 | 71,64             | -               | € 260.525,00                                               | € 65.025,00                                | € 10.029,60                                                  |
| NBG           | W4/17 | 88,13             | -               | € 331.020,00                                               | € 82.620,00                                | € 12.338,20                                                  |
| NBG           | W4/18 | 87,43             | -               | € 324.890,00                                               | € 81.090,00                                | € 12.240,20                                                  |
| NBG           | W4/19 | 71,46             | -               | € 248.265,00                                               | € 61.965,00                                | € 10.004,40                                                  |

<sup>1</sup> Gesamtherstellungskosten lt. ERVO§§1-4 in der geltenden Fassung

| Restbetrag binnen<br>14 Tagen nach Fertigstellung | Gesamtdarlehen<br>(nicht gefördertes<br>Hypothekendarlehen) | vorauss. mtl. Gesamtmiete<br>inkl. Betriebskosten, EVB, USt,<br>Verw.kosten <sup>2</sup> | vorauss. mtl. Kosten je<br>PKW- Stellplatz<br>in Garage ca. | vorauss. mtl. Kosten je<br>PKW- Stellplatz<br>im Freien ca. | bereits vermietet |
|---------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|-------------------|
| € 54.995,40                                       | € 195.500,00                                                | € 843,70                                                                                 | € 35,00                                                     | € 20,00                                                     |                   |
| € 55.760,40                                       | € 197.800,00                                                | € 850,31                                                                                 | € 35,00                                                     | € 20,00                                                     |                   |
| € 67.986,80                                       | € 241.500,00                                                | € 1.031,94                                                                               | € 35,00                                                     | € 20,00                                                     |                   |
| € 39.906,40                                       | € 142.600,00                                                | € 624,08                                                                                 | € 35,00                                                     | € 20,00                                                     |                   |
| € 40.671,40                                       | € 144.900,00                                                | € 628,07                                                                                 | € 35,00                                                     | € 20,00                                                     |                   |
| € 52.700,40                                       | € 188.600,00                                                | € 815,91                                                                                 | € 35,00                                                     | € 20,00                                                     |                   |
| € 54.541,80                                       | € 195.500,00                                                | € 845,84                                                                                 | € 35,00                                                     | € 20,00                                                     |                   |
| € 52.700,40                                       | € 188.600,00                                                | € 815,91                                                                                 | € 35,00                                                     | € 20,00                                                     |                   |
| € 52.700,40                                       | € 188.600,00                                                | € 815,91                                                                                 | € 35,00                                                     | € 20,00                                                     |                   |
| € 65.691,80                                       | € 234.600,00                                                | € 1.001,53                                                                               | € 35,00                                                     | € 20,00                                                     |                   |
| € 38.376,40                                       | € 138.000,00                                                | € 600,28                                                                                 | € 35,00                                                     | € 20,00                                                     |                   |
| € 38.376,40                                       | € 138.000,00                                                | € 600,28                                                                                 | € 35,00                                                     | € 20,00                                                     |                   |
| € 49.640,40                                       | € 179.400,00                                                | € 778,85                                                                                 | € 35,00                                                     | € 20,00                                                     |                   |
| € 49.665,60                                       | € 179.400,00                                                | € 778,73                                                                                 | € 35,00                                                     | € 20,00                                                     |                   |
| € 42.201,40                                       | € 149.500,00                                                | € 646,58                                                                                 | € 35,00                                                     | € 20,00                                                     |                   |
| € 54.995,40                                       | € 195.500,00                                                | € 843,70                                                                                 | € 35,00                                                     | € 20,00                                                     |                   |
| € 70.281,80                                       | € 248.400,00                                                | € 1.057,10                                                                               | € 35,00                                                     | € 20,00                                                     |                   |
| € 68.849,80                                       | € 243.800,00                                                | € 1.038,10                                                                               | € 35,00                                                     | € 20,00                                                     |                   |
| € 51.960,60                                       | € 186.300,00                                                | € 806,51                                                                                 | € 35,00                                                     | € 20,00                                                     |                   |

<sup>2</sup> exkl. Energiekosten (Strom, Heizung und Warmwasser) und exkl. Parkplatzkosten

Ein Personenaufzug gewährleistet barrierefreien Zugang. Ergänzt wird der Wohnkomfort durch Einlagerungsräume, PKW-Abstellplätze in der Garage und im Freien sowie einen Abstellraum für Fahrräder und Kinderwagen.

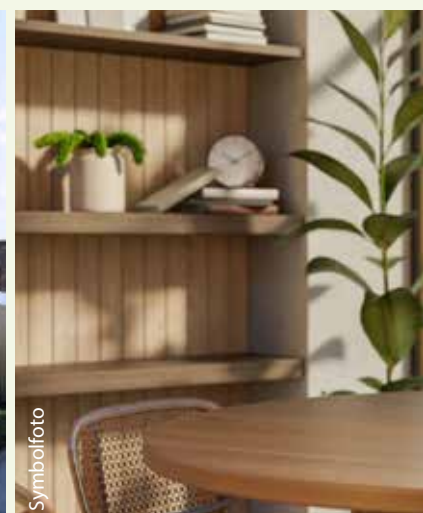
# Gesamtkosten, Finanzierungsbeitrag, Gesamtdarlehen

Salzstraße 12, 2203 Großebersdorf

## Reihenhäuser

| Vergabe durch | Top      | Wohnnutzfläche m <sup>2</sup> | Gartenfläche m <sup>2</sup> | Gesamtkosten inkl. Zubehör (siehe Topografie) <sup>1</sup> | Gesamtfinanzierungsbeitrag (Grund und Bau) | Betrag von € 140,00/m <sup>2</sup> binnen 14 Tage nach Vertragsabschluss |
|---------------|----------|-------------------------------|-----------------------------|------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| NBG           | RH 12/01 | 103,15                        | 81                          | € 367.800,00                                               | € 91.800,00                                | € 14.441,00                                                              |
| NBG           | RH 12/02 | 103,15                        | 38                          | € 395.385,00                                               | € 98.685,00                                | € 14.441,00                                                              |
| NBG           | RH 12/03 | 103,15                        | 38                          | € 395.385,00                                               | € 98.685,00                                | € 14.441,00                                                              |
| NBG           | RH 12/04 | 103,15                        | 65                          | € 383.125,00                                               | € 95.625,00                                | € 14.441,00                                                              |
| NBG           | RH 12/05 | 103,15                        | 72                          | € 386.190,00                                               | € 96.390,00                                | € 14.441,00                                                              |
| NBG           | RH 12/06 | 103,15                        | 37                          | € 395.385,00                                               | € 98.685,00                                | € 14.441,00                                                              |
| NBG           | RH 12/07 | 103,15                        | 79                          | € 386.190,00                                               | € 96.390,00                                | € 14.441,00                                                              |
| NBG           | RH 12/08 | 103,15                        | 111                         | € 373.930,00                                               | € 93.330,00                                | € 14.441,00                                                              |
| NBG           | RH 12/09 | 103,15                        | 52                          | € 398.450,00                                               | € 99.450,00                                | € 14.441,00                                                              |
| NBG           | RH 12/10 | 103,15                        | 73                          | € 386.190,00                                               | € 96.390,00                                | € 14.441,00                                                              |

<sup>1</sup> Gesamtherstellungskosten lt. ERVO§§1-4 in der geltenden Fassung



| Restbetrag binnen<br>14 Tagen nach Fertigstellung | Gesamtdarlehen<br>(nicht gefördertes<br>Hypothekendarlehen) | vorauss. mtl. Gesamtmiete<br>inkl. Betriebskosten, EVB, USt,<br>Verw.kosten <sup>2</sup> | vorauss. mtl. Kosten je<br>PKW- Stellplatz<br>in Garage ca. | vorauss. mtl. Kosten je<br>PKW- Stellplatz<br>im Freien ca. | bereits vermietet |
|---------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|-------------------|
| € 77.359,00                                       | € 276.000,00                                                | € 1.163,89                                                                               | € 35,00                                                     | € 20,00                                                     |                   |
| € 84.244,00                                       | € 296.700,00                                                | € 1.245,27                                                                               | € 35,00                                                     | € 20,00                                                     |                   |
| € 84.244,00                                       | € 296.700,00                                                | € 1.245,27                                                                               | € 35,00                                                     | € 20,00                                                     |                   |
| € 81.184,00                                       | € 287.500,00                                                | € 1.209,10                                                                               | € 35,00                                                     | € 20,00                                                     |                   |
| € 81.949,00                                       | € 289.800,00                                                | € 1.218,15                                                                               | € 35,00                                                     | € 20,00                                                     |                   |
| € 84.244,00                                       | € 296.700,00                                                | € 1.245,27                                                                               | € 35,00                                                     | € 20,00                                                     |                   |
| € 81.949,00                                       | € 289.800,00                                                | € 1.218,15                                                                               | € 35,00                                                     | € 20,00                                                     |                   |
| € 78.889,00                                       | € 280.600,00                                                | € 1.181,98                                                                               | € 35,00                                                     | € 20,00                                                     |                   |
| € 85.009,00                                       | € 299.000,00                                                | € 1.254,33                                                                               | € 35,00                                                     | € 20,00                                                     |                   |
| € 81.949,00                                       | € 289.800,00                                                | € 1.218,15                                                                               | € 35,00                                                     | € 20,00                                                     |                   |

<sup>2</sup> exkl. Energiekosten (Strom, Heizung und Warmwasser) und exkl. Parkplatzkosten

Moderne Reihenhäuser mit Garten, viel Licht und durchdachten Grundrissen schaffen Raum für das, was wirklich zählt: ein Zuhause zum Leben, Entspannen und Ankommen.



# Die Wohnlage Beste Lebensqualität in Niederösterreich

**G**roßbebersdorf liegt am Übergang des Marchfeldes zum Weinviertler Hügelland und vereint die Vorzüge von naturnahem Wohnen mit der **Nähe zur Bundeshauptstadt Wien**. Die Marktgemeinde im Bezirk Mistelbach zählt rund 2.500 Einwohner und besticht durch ihre ruhige, familienfreundliche Atmosphäre und ihr lebendiges Gemeinschaftsleben.

Der Ort verfügt über eine gut ausgebaute Infrastruktur – Kindergarten, Volksschule, Nahversorger, Gastronomie und viele Dienstleister sind direkt im Ort vorhanden. Für weiterführende Schulen, medizinische Versorgung und größere Einkaufsmöglichkeiten stehen die nahegelegenen Städte Wolkersdorf und Gerasdorf zur Verfügung, beide in kurzer Fahrzeit erreichbar. Die **ausgezeichnete Verkehrsanbindung** – sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln – sorgt für eine rasche Verbindung nach Wien.

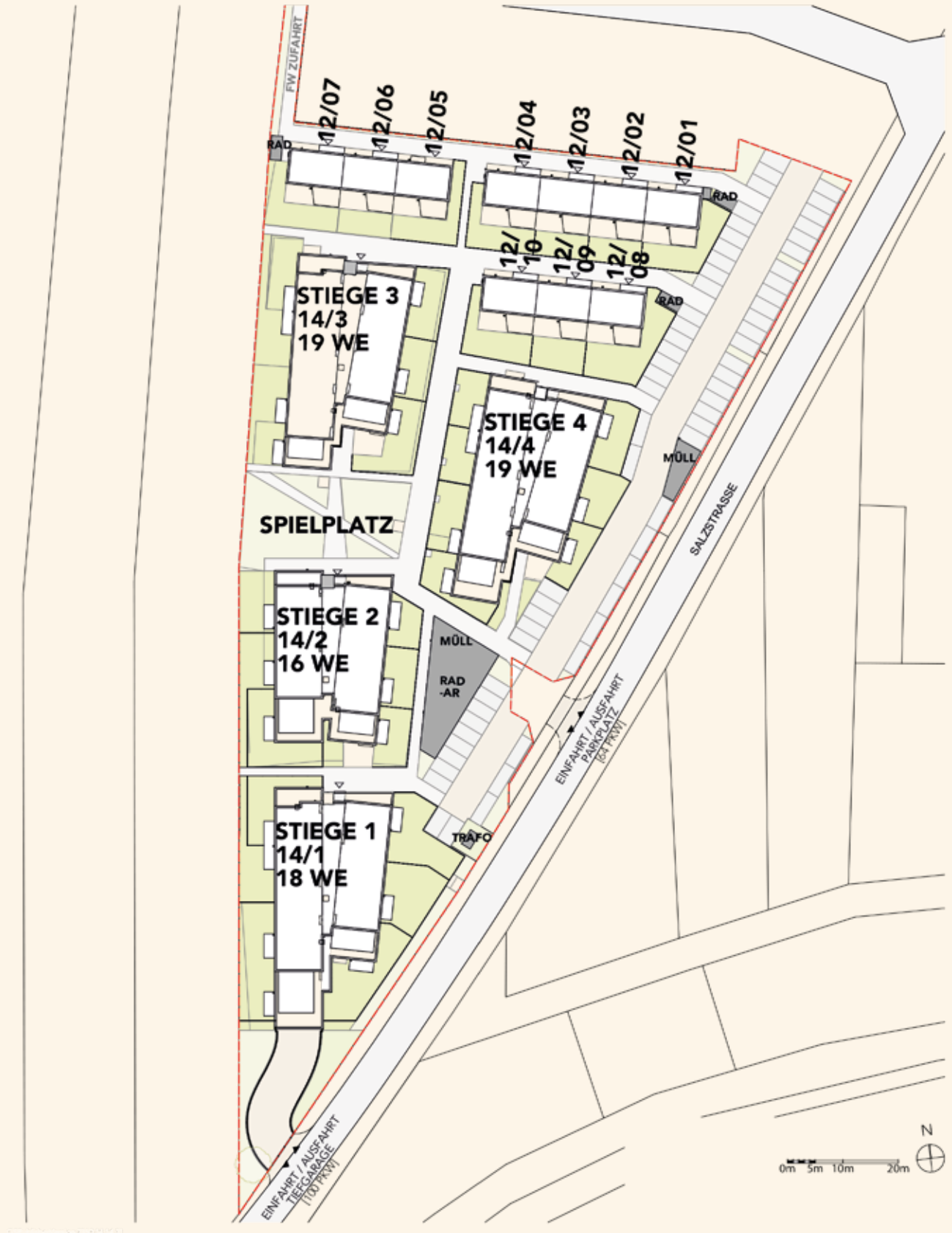
**Zahlreiche Rad- und Wanderwege** führen durch die sanften Hügel des Weinviertels. Die Sportvereine tragen wesentlich zu einem



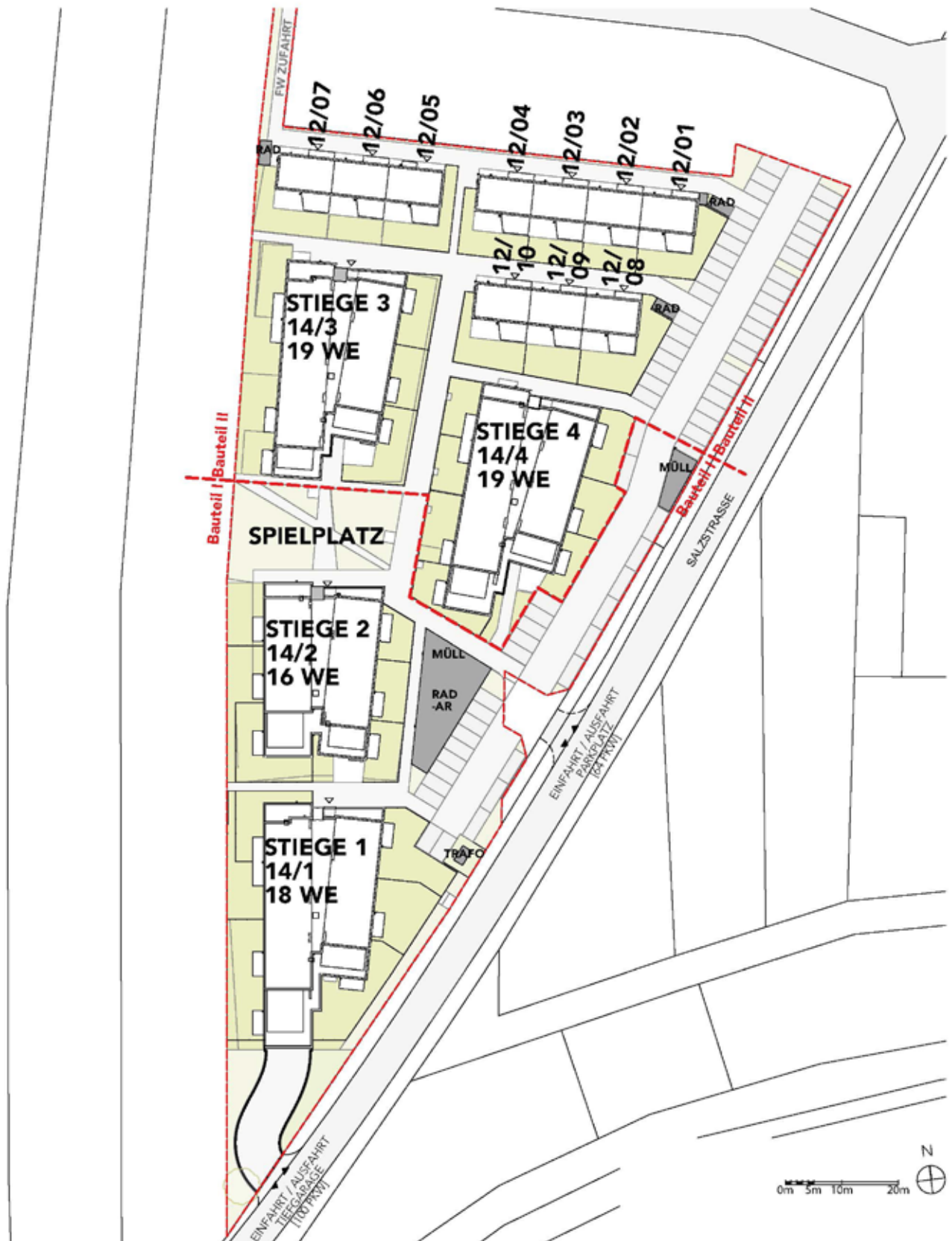
aktiven Dorfleben bei. Beachvolleyball- und Tennisplätze sowie verschiedene Fitnessangebote runden das vielfältige Freizeitangebot ab. Kulturinteressierte genießen regionale Veranstaltungen, traditionelle Feste und die gemütliche Heurigenkultur, die dem Ort einen besonderen Charme verleiht.

Ein Zuhause in Großbebersdorf bedeutet naturnahes Leben ohne Verzicht auf urbane Vorteile.

## Lageplan – Übersicht



## Lageplan – Übersicht mit Bauabschnitten



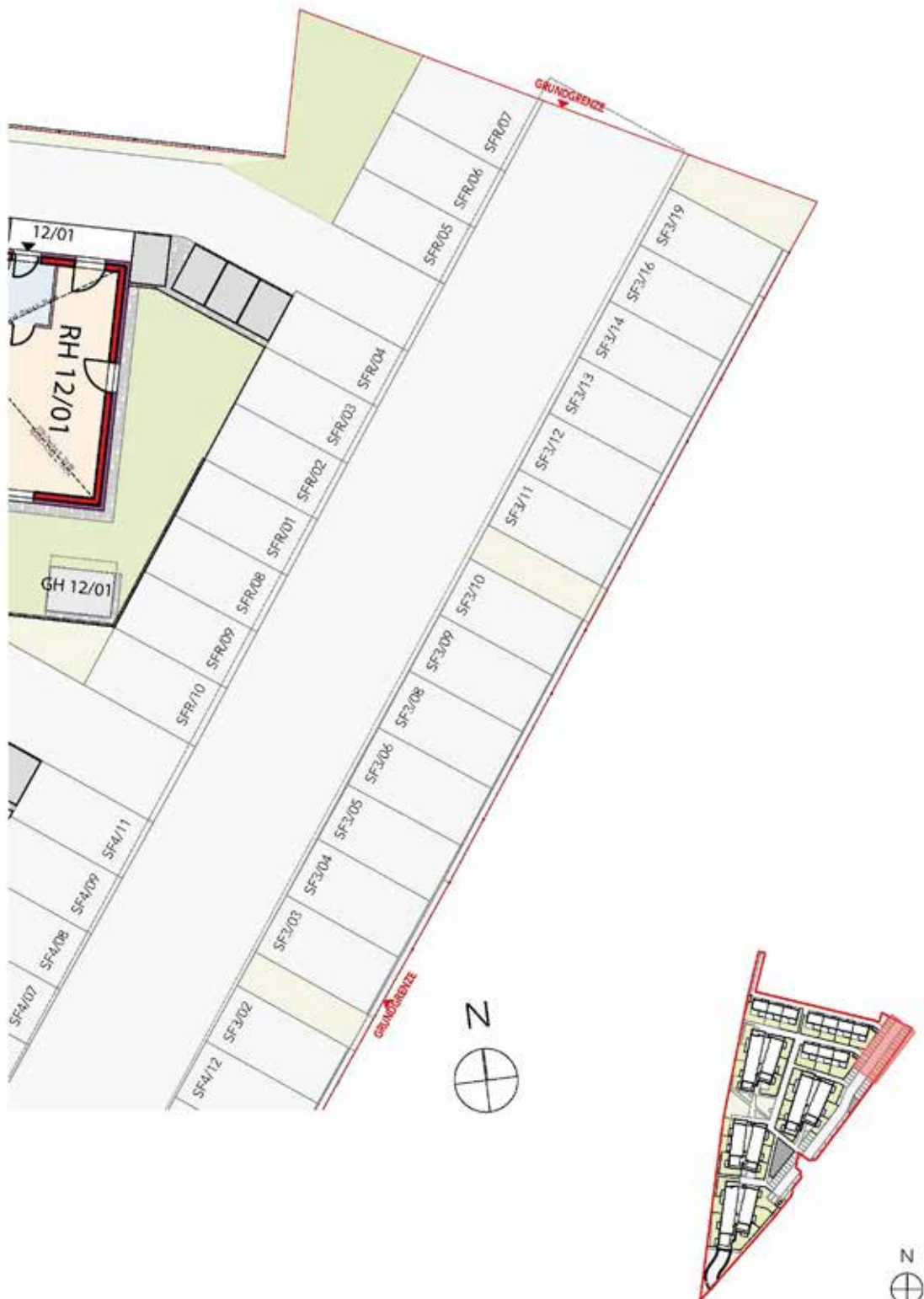
## Übersicht – Tiefgarage Gesamt mit Bauabschnitten



## Übersicht – Tiefgarage Salzstraße 14/Stiege 3



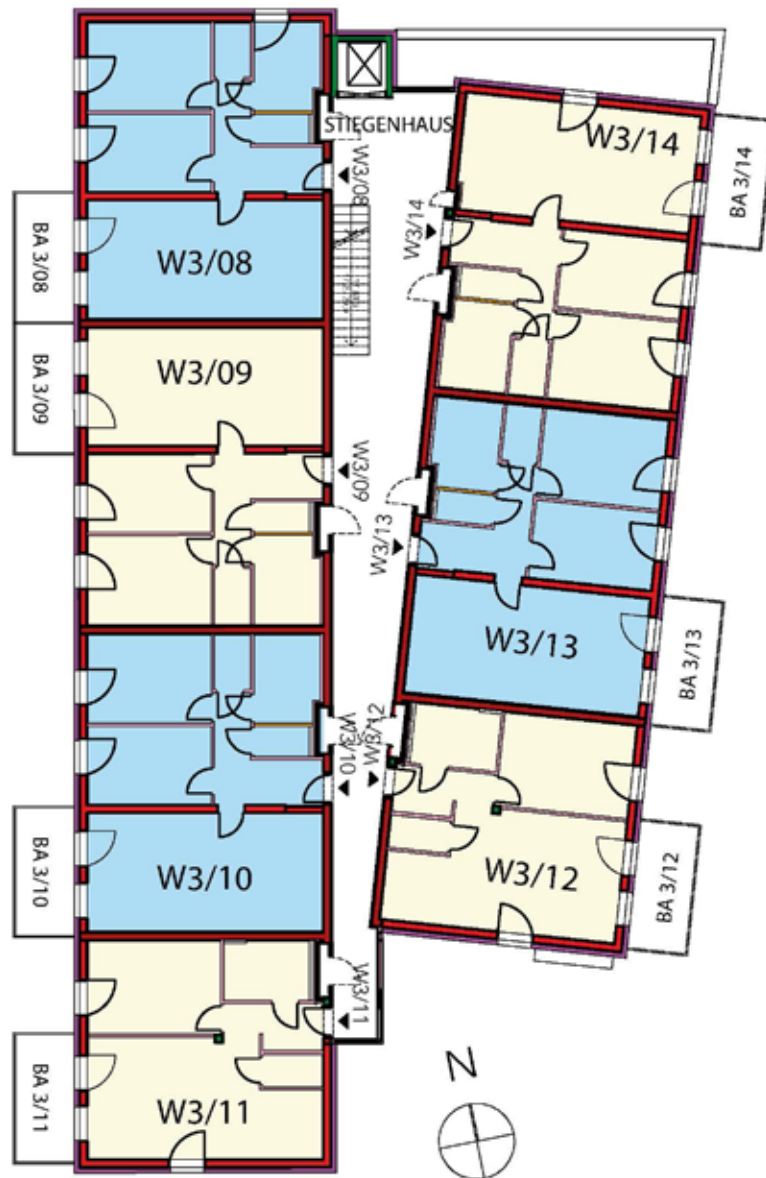
## Übersicht – Erdgeschoß Parkplätze Salzstraße 14/Stiege 3



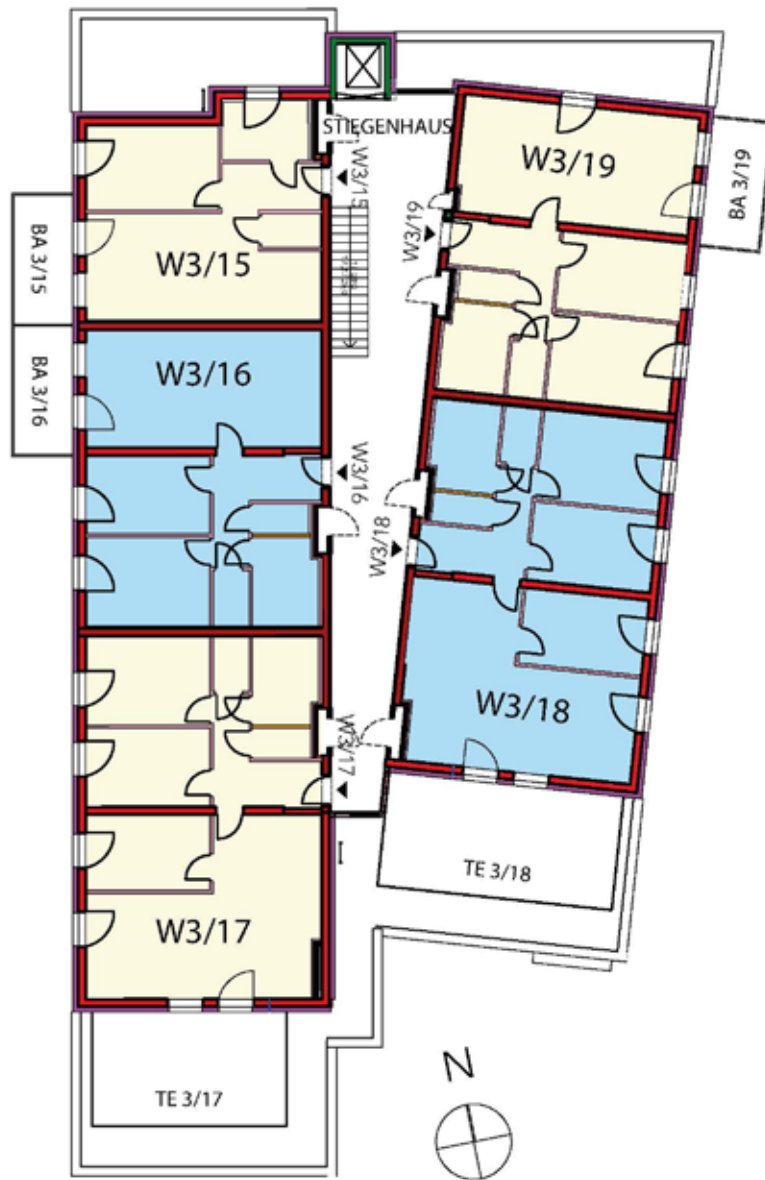
## Übersicht – Erdgeschoß Salzstraße 14/Stiege 3



## Übersicht – 1. Obergeschoß Salzstraße 14/Stiege 3



## Übersicht – 2. Obergeschoß Salzstraße 14/Stiege 3



## Ansichten – Symbolbilder Salzstraße 14/Stiege 3



Nord-Ansicht



Ost-Ansicht

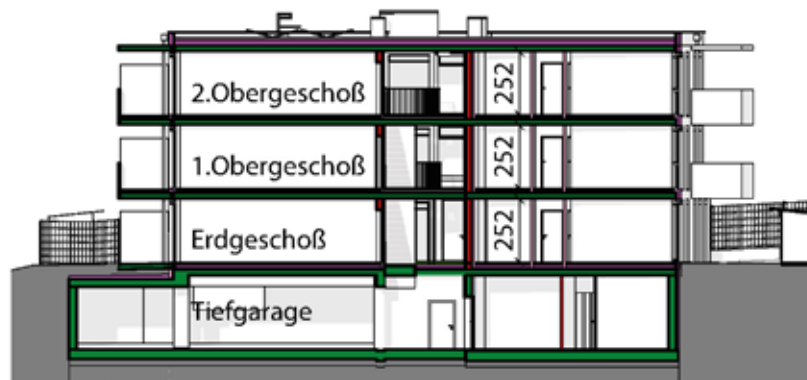


Süd-Ansicht

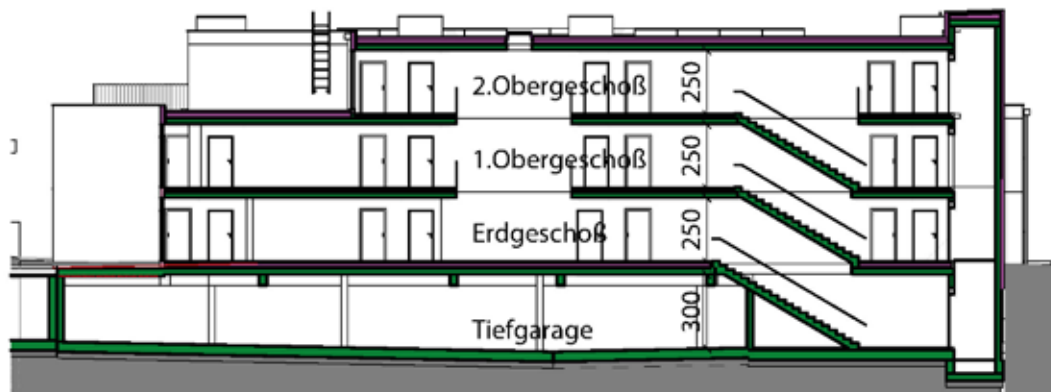


West-Ansicht

## Schnitt – Systemschnitte Salzstraße 14/Stiege 3



Längsschnitt Wohnhaus

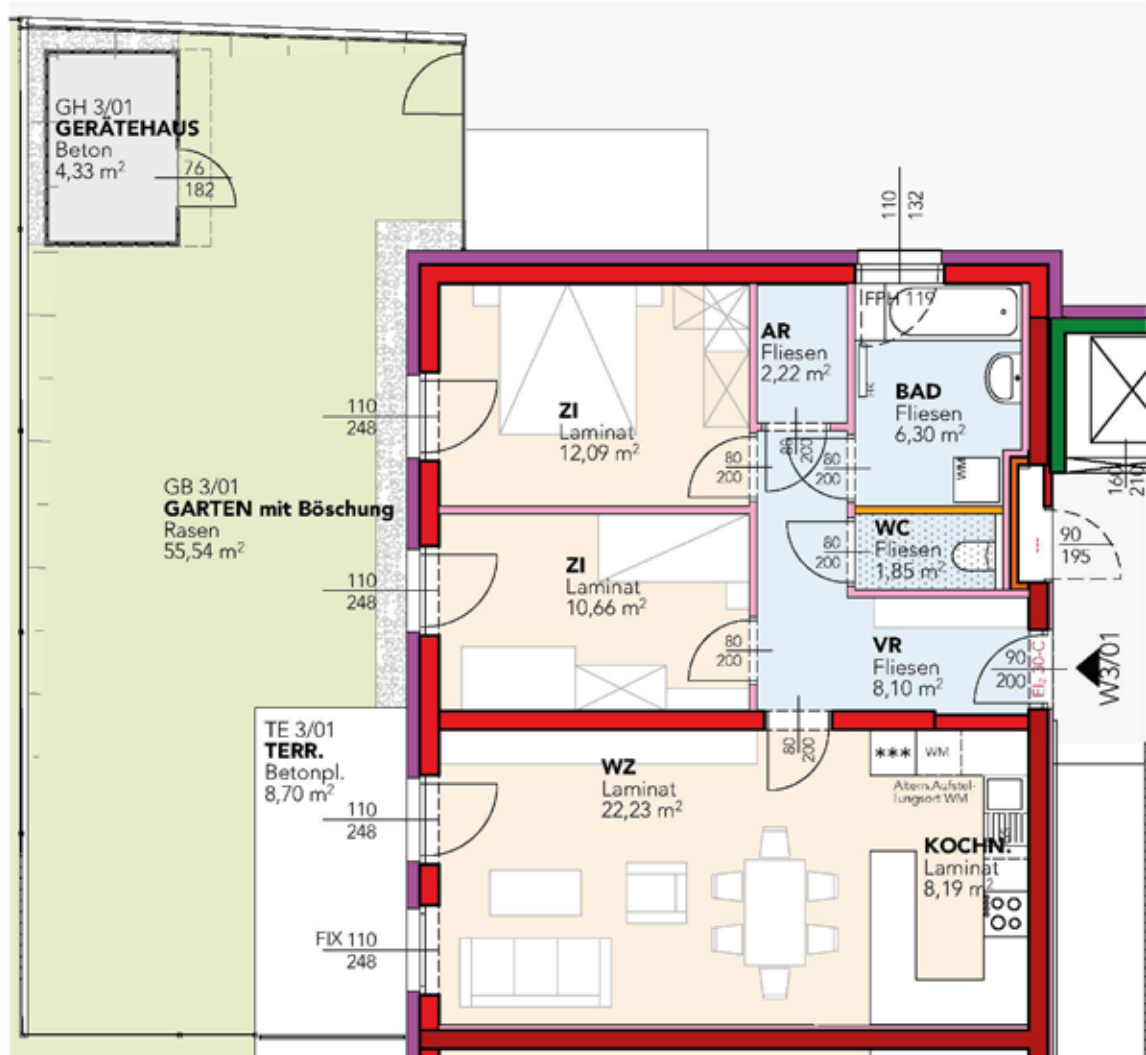


Querschnitt Stiegenhaus

## Salzstraße 14/Stiege 3 – W3/01

## Erdgeschoß

|                       |                      |
|-----------------------|----------------------|
| Wohnnutzfläche        | 71,64 m <sup>2</sup> |
| Garten mit Böschung   | 55,54 m <sup>2</sup> |
| Terrasse              | 8,70 m <sup>2</sup>  |
| Einlagerungsraum      | 5,08 m <sup>2</sup>  |
| Gerätehaus            | 4,33 m <sup>2</sup>  |
| PKW-Stellplatz Garage | 1 Stk                |



|  |                    |  |                        |
|--|--------------------|--|------------------------|
|  | Hochlochziegel     |  | Laminat                |
|  | Schallschutzziegel |  | Fliesen                |
|  | Stahlbeton         |  | abgeh. Decke           |
|  | Wärmedämmung       |  | Gipskarton auf Estrich |
|  | Gipskarton         |  |                        |

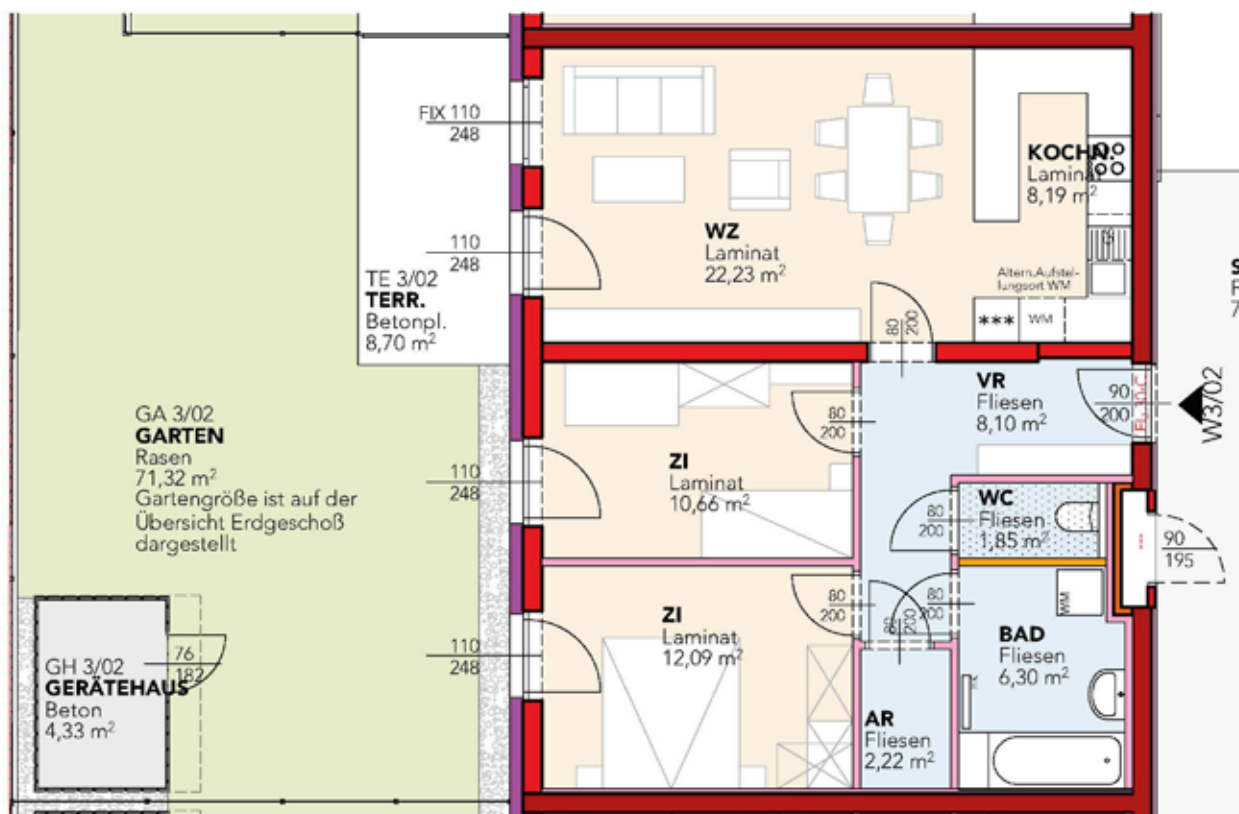
0m 1m 2m 3m 4m 5m



## Salzstraße 14/Stiege 3 – W3/02

## Erdgeschoß

|                          |                      |
|--------------------------|----------------------|
| Wohnnutzfläche           | 71,64 m <sup>2</sup> |
| Garten                   | 71,32 m <sup>2</sup> |
| Terrasse                 | 8,70 m <sup>2</sup>  |
| Einlagerungsraum         | 5,06 m <sup>2</sup>  |
| Gerätehaus               | 4,33 m <sup>2</sup>  |
| PKW-Stellplatz Garage    | 1 Stk                |
| PKW-Stellplatz im Freien | 1 Stk                |



- Hochlochziegel
- Schallschutzziegel
- Stahlbeton
- Wärmedämmung
- Gipskarton

- Laminat
- Fliesen
- abgeh. Decke
- Gipskarton auf Estrich

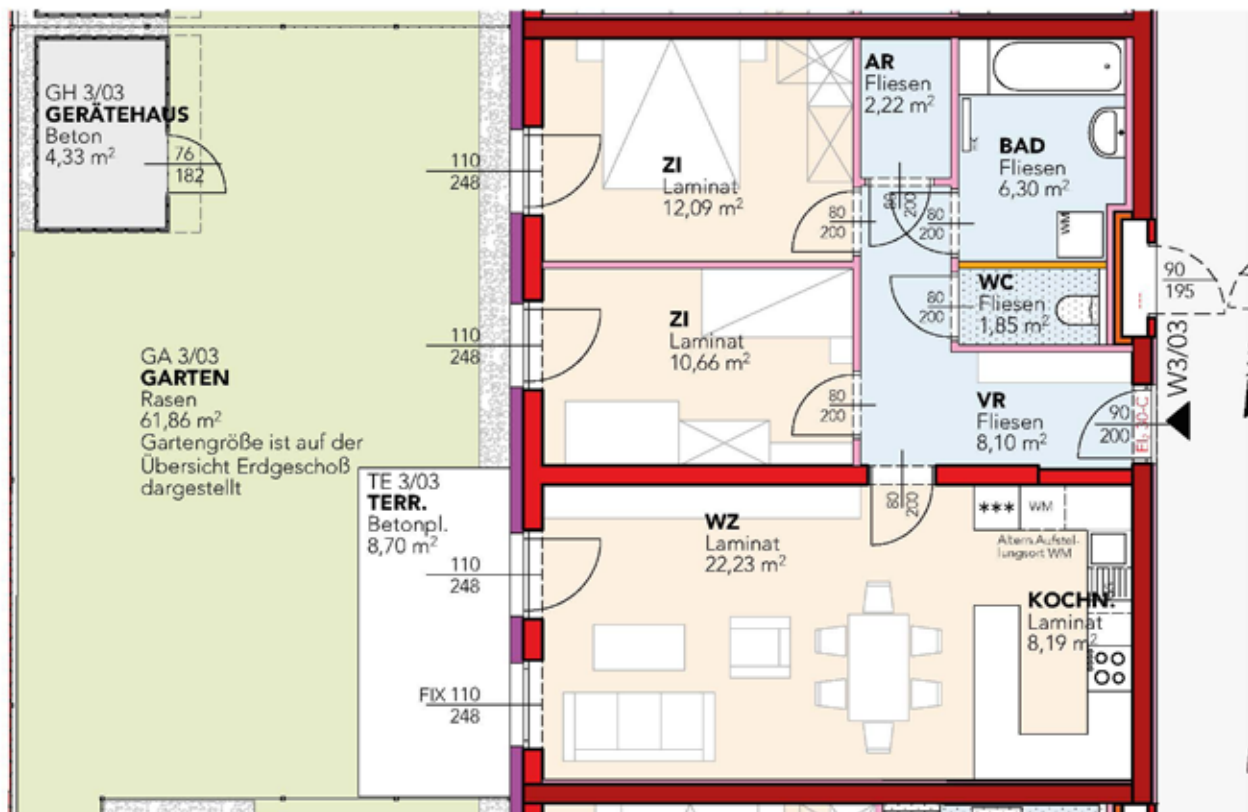
0m 1m 2m 3m 4m 5m



## Salzstraße 14/Stiege 3 – W3/03

## Erdgeschoß

|                          |                      |
|--------------------------|----------------------|
| Wohnnutzfläche           | 71,64 m <sup>2</sup> |
| Garten                   | 61,86 m <sup>2</sup> |
| Terrasse                 | 8,70 m <sup>2</sup>  |
| Einlagerungsraum         | 6,34 m <sup>2</sup>  |
| Gerätehaus               | 4,33 m <sup>2</sup>  |
| PKW-Stellplatz Garage    | 1 Stk                |
| PKW-Stellplatz im Freien | 1 Stk                |



- Hochlochziegel
- Schallschutzziegel
- Stahlbeton
- Wärmedämmung
- Gipskarton

- Laminat
- Fliesen
- abgeh. Decke
- Gipskarton auf Estrich

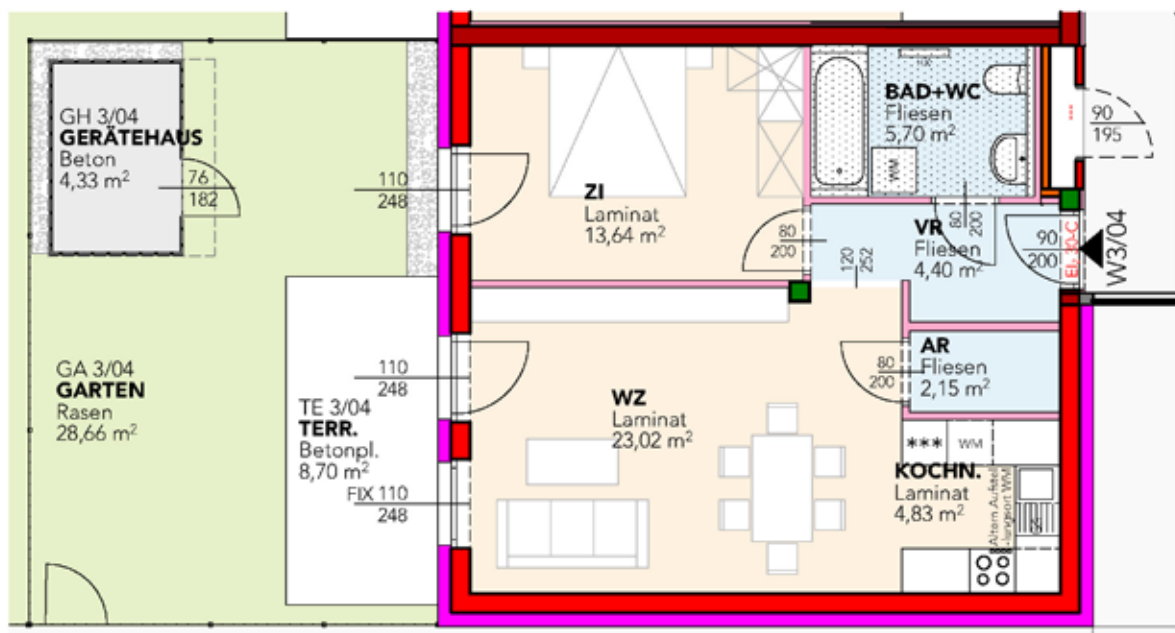
0m 1m 2m 3m 4m 5m



## Salzstraße 14/Stiege 3 – W3/04

## Erdgeschoß

|                          |                      |
|--------------------------|----------------------|
| Wohnnutzfläche           | 53,74 m <sup>2</sup> |
| Garten                   | 28,66 m <sup>2</sup> |
| Terrasse                 | 8,70 m <sup>2</sup>  |
| Einlagerungsraum         | 5,56 m <sup>2</sup>  |
| Gerätehaus               | 4,33 m <sup>2</sup>  |
| PKW-Stellplatz Garage    | 1 Stk                |
| PKW-Stellplatz im Freien | 1 Stk                |



- Hochlochziegel
- Schallschutzziegel
- Stahlbeton
- Wärmedämmung
- Gipskarton

- Laminat
- Fliesen
- abgeh. Decke
- Gipskarton auf Estrich

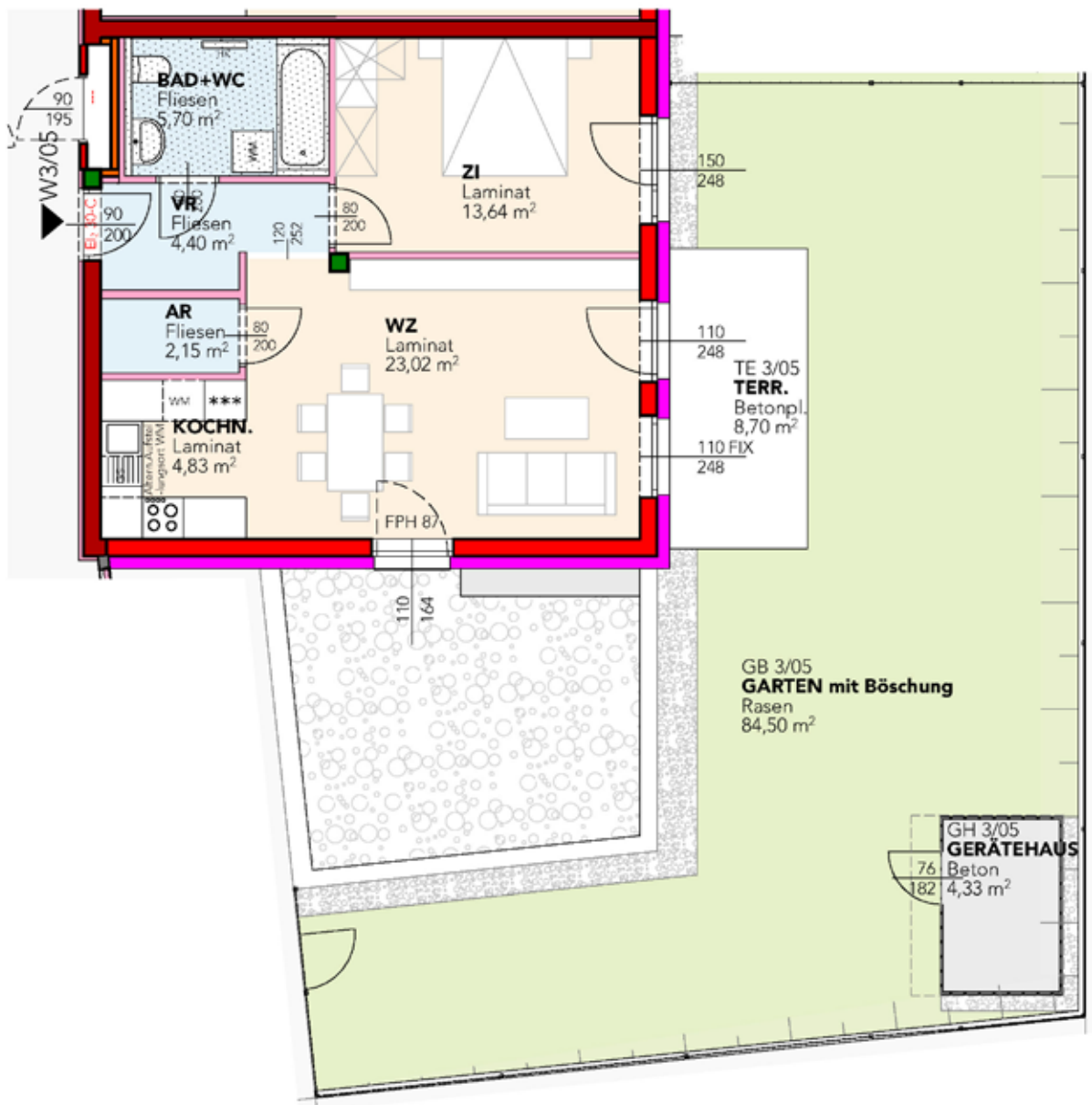
0m 1m 2m 3m 4m 5m



## Salzstraße 14/Stiege 3 – W3/05

## Erdgeschoß

|                          |                      |
|--------------------------|----------------------|
| Wohnnutzfläche           | 53,74 m <sup>2</sup> |
| Garten mit Böschung      | 84,50 m <sup>2</sup> |
| Terrasse                 | 8,70 m <sup>2</sup>  |
| Einlagerungsraum         | 5,62 m <sup>2</sup>  |
| Gerätehaus               | 4,33 m <sup>2</sup>  |
| PKW-Stellplatz Garage    | 1 Stk                |
| PKW-Stellplatz im Freien | 1 Stk                |



- Hochlochziegel
- Schallschutzziegel
- Stahlbeton
- Wärmedämmung
- Gipskarton

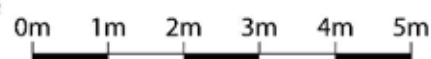
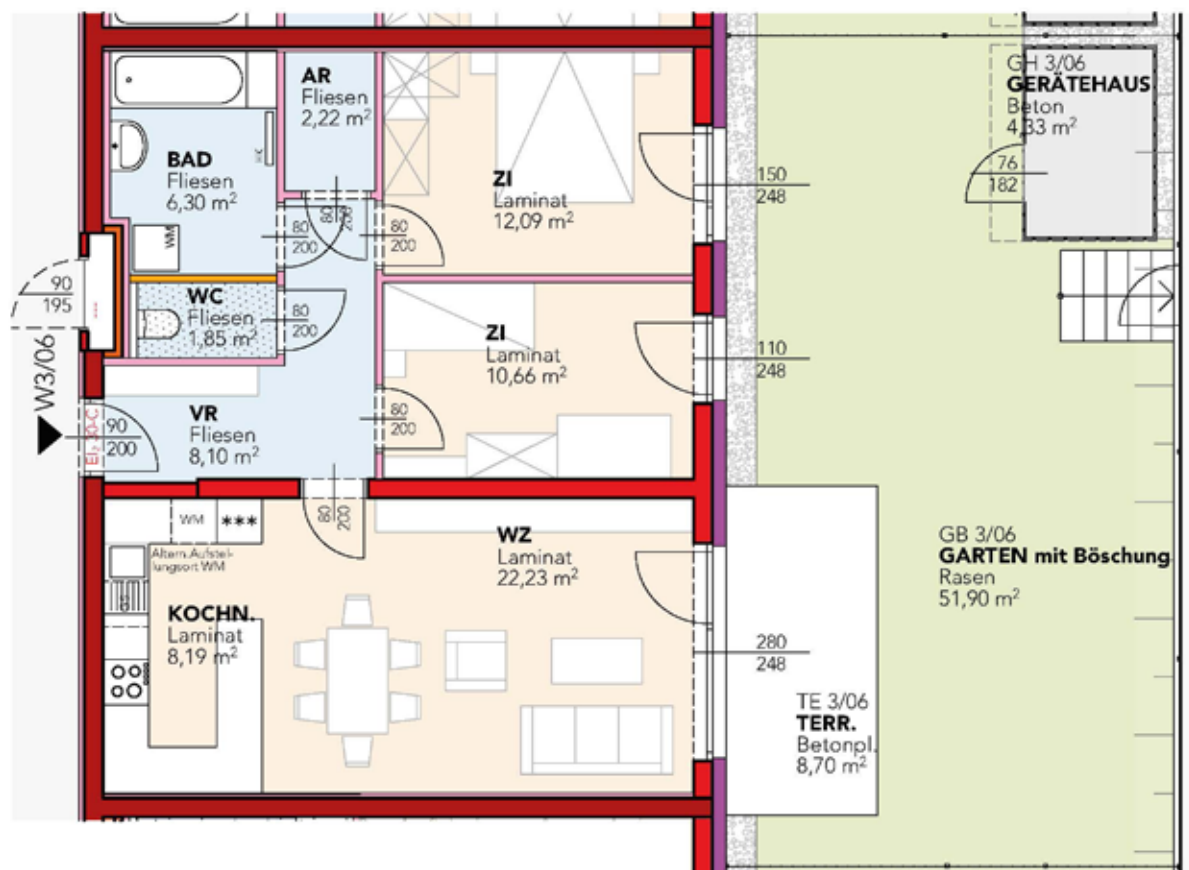
- Laminat
- Fliesen
- abgeh. Decke
- Gipskarton auf Estrich

0m 1m 2m 3m 4m 5m



## Erdgeschoß

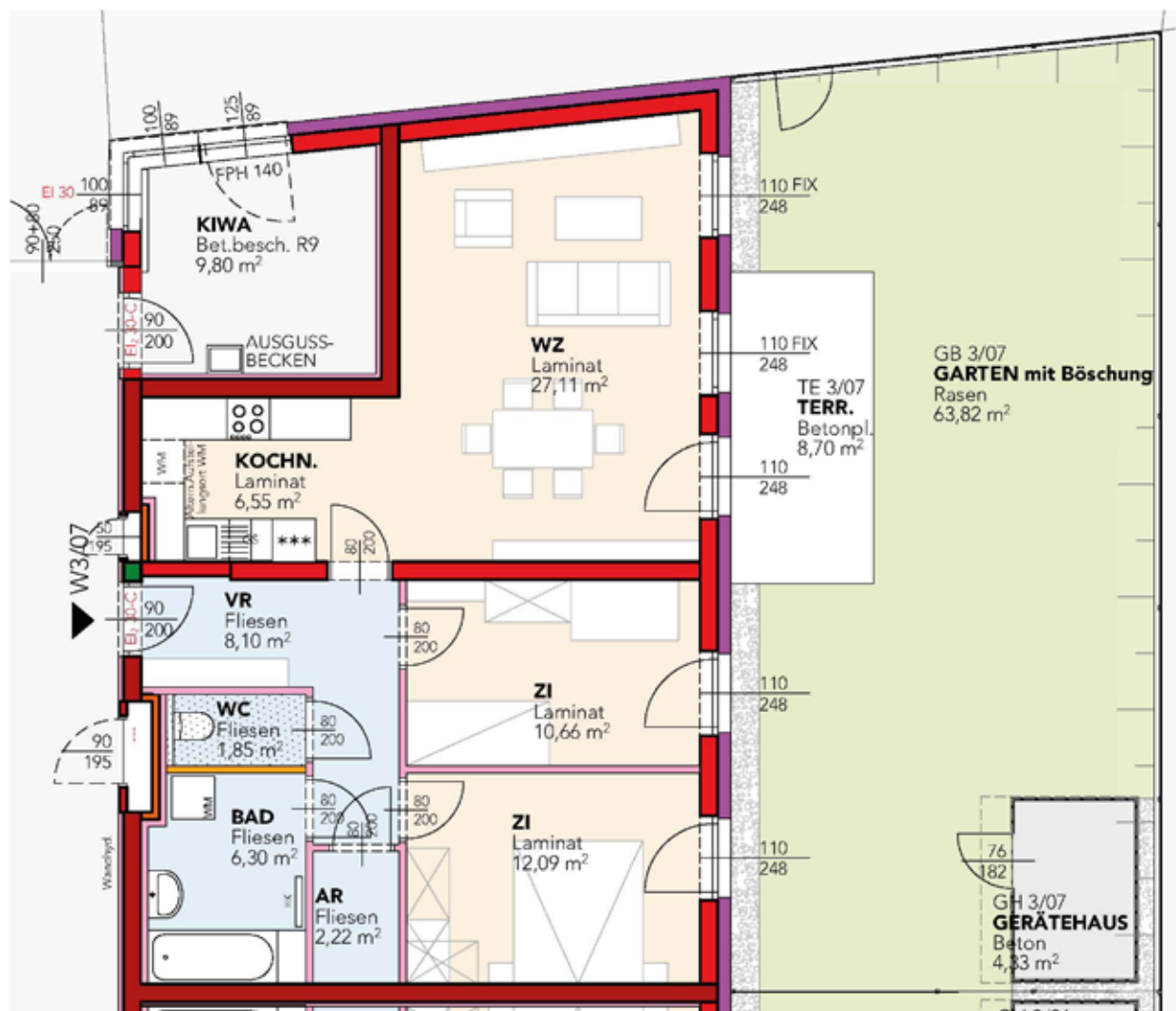
|                          |                      |
|--------------------------|----------------------|
| Wohnnutzfläche           | 71,64 m <sup>2</sup> |
| Garten mit Böschung      | 51,90 m <sup>2</sup> |
| Terrasse                 | 8,70 m <sup>2</sup>  |
| Einlagerungsraum         | 5,42 m <sup>2</sup>  |
| Gerätehaus               | 4,33 m <sup>2</sup>  |
| PKW-Stellplatz Garage    | 1 Stk                |
| PKW-Stellplatz im Freien | 1 Stk                |



## Salzstraße 14/Stiege 3 – W3/07

## Erdgeschoß

|                       |                      |
|-----------------------|----------------------|
| Wohnnutzfläche        | 74,88 m <sup>2</sup> |
| Garten mit Böschung   | 63,82 m <sup>2</sup> |
| Terrasse              | 8,70 m <sup>2</sup>  |
| Einlagerungsraum      | 5,36 m <sup>2</sup>  |
| Gerätehaus            | 4,33 m <sup>2</sup>  |
| PKW-Stellplatz Garage | 1 Stk                |



- Hochlochziegel
- Schallschutzziegel
- Stahlbeton
- Wärmedämmung
- Gipskarton

- Laminat
- Fliesen
- abgeh. Decke
- Gipskarton auf Estrich

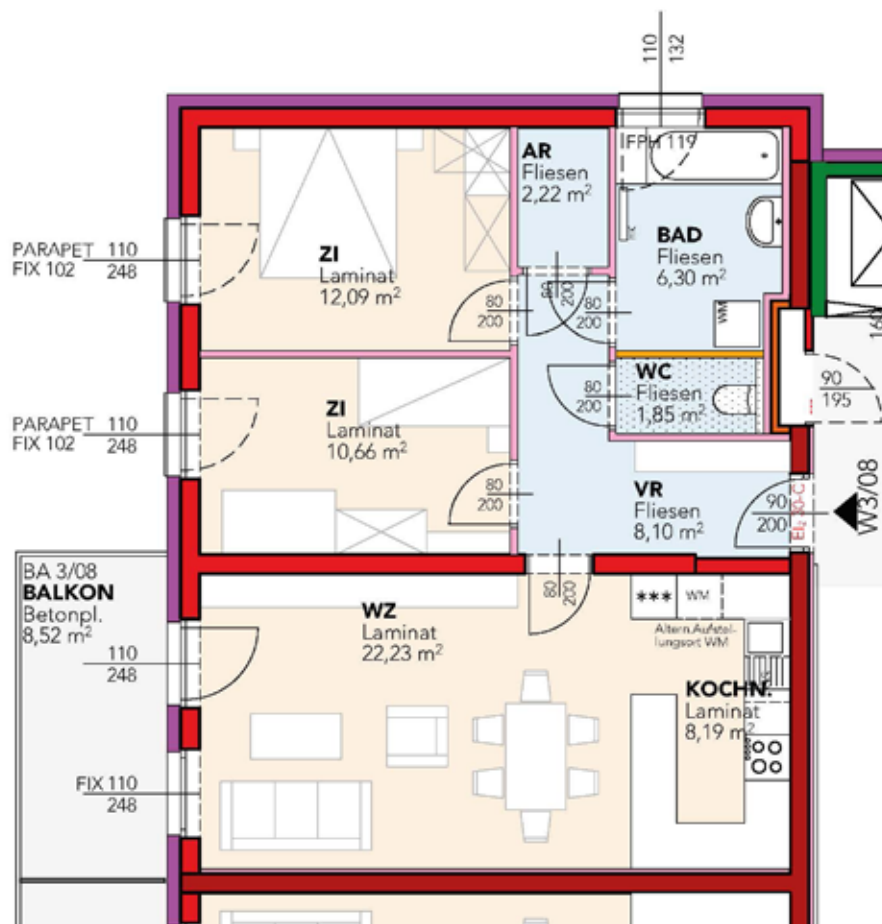
0m 1m 2m 3m 4m 5m



## Salzstraße 14/Stiege 3 – W3/08

## 1. Obergeschoß

|                          |                      |
|--------------------------|----------------------|
| Wohnnutzfläche           | 71,64 m <sup>2</sup> |
| Balkon                   | 8,52 m <sup>2</sup>  |
| Einlagerungsraum         | 5,42 m <sup>2</sup>  |
| PKW-Stellplatz Garage    | 1 Stk                |
| PKW-Stellplatz im Freien | 1 Stk                |



- Hochlochziegel
- Schallschutzziegel
- Stahlbeton
- Wärmedämmung
- Gipskarton

- Laminat
- Fliesen
- abgeh. Decke
- Gipskarton auf Estrich

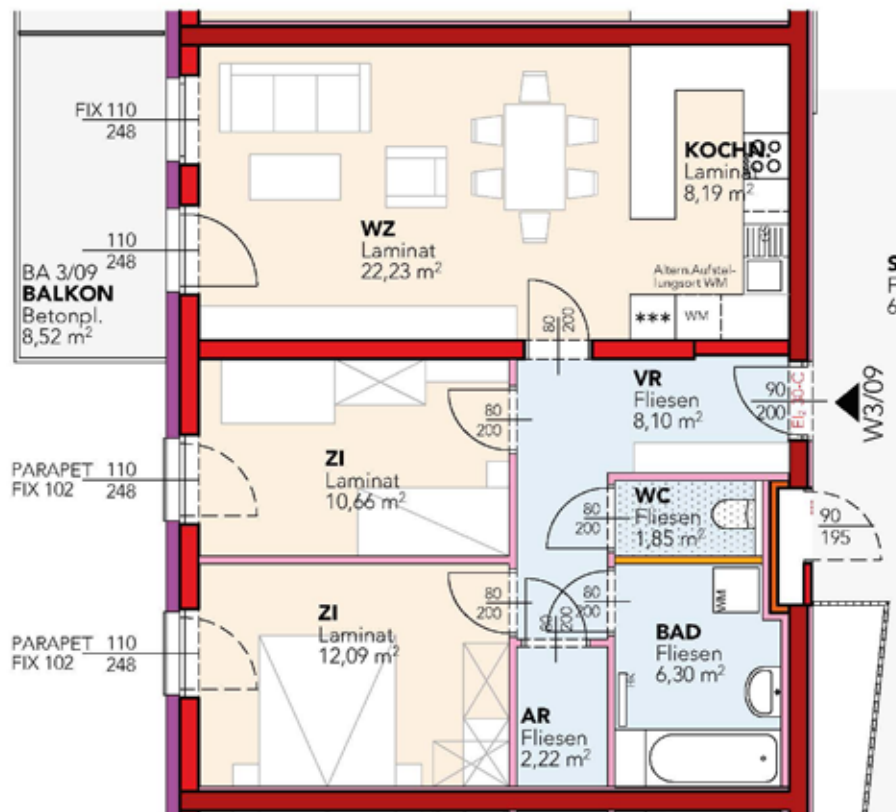
0m 1m 2m 3m 4m 5m



## Salzstraße 14/Stiege 3 – W3/09

## 1. Obergeschoß

|                          |                      |
|--------------------------|----------------------|
| Wohnnutzfläche           | 71,64 m <sup>2</sup> |
| Balkon                   | 8,52 m <sup>2</sup>  |
| Einlagerungsraum         | 5,49 m <sup>2</sup>  |
| PKW-Stellplatz Garage    | 1 Stk                |
| PKW-Stellplatz im Freien | 1 Stk                |



- Hochlochziegel
- Schallschutzziegel
- Stahlbeton
- Wärmedämmung
- Gipskarton

- Laminat
- Fliesen
- abgeh. Decke
- Gipskarton auf Estrich

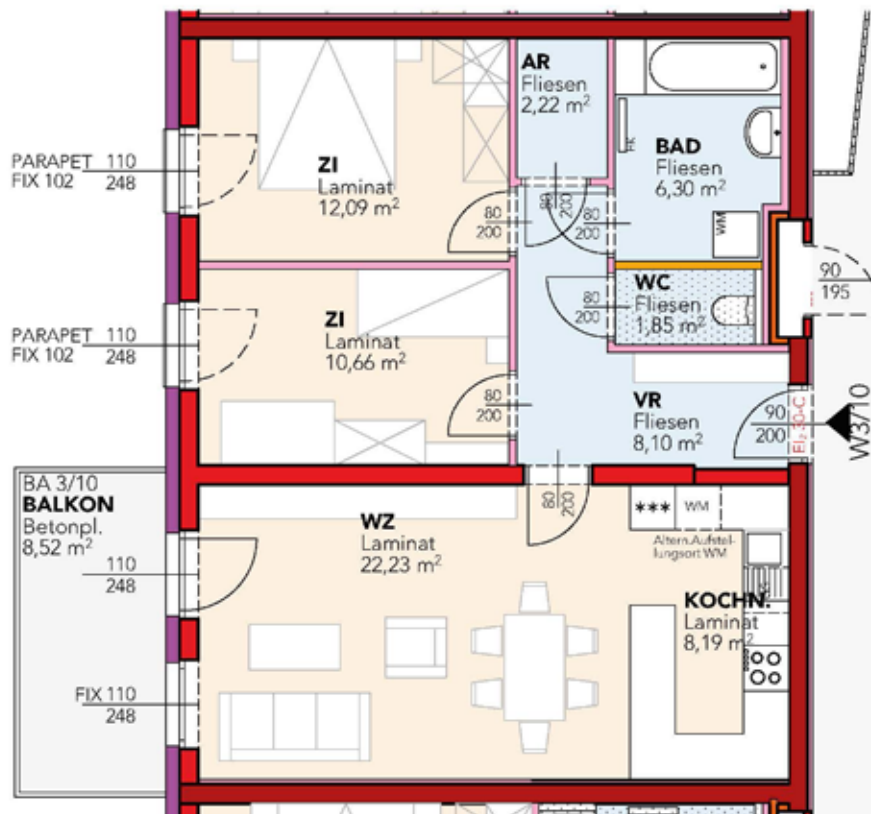
0m 1m 2m 3m 4m 5m



## Salzstraße 14/Stiege 3 – W3/10

## 1. Obergeschoß

|                          |                      |
|--------------------------|----------------------|
| Wohnnutzfläche           | 71,64 m <sup>2</sup> |
| Balkon                   | 8,52 m <sup>2</sup>  |
| Einlagerungsraum         | 5,43 m <sup>2</sup>  |
| PKW-Stellplatz Garage    | 1 Stk                |
| PKW-Stellplatz im Freien | 1 Stk                |



- Hochlochziegel
- Schallschutzziegel
- Stahlbeton
- Wärmedämmung
- Gipskarton

- Laminat
- Fliesen
- abgeh. Decke
- Gipskarton auf Estrich

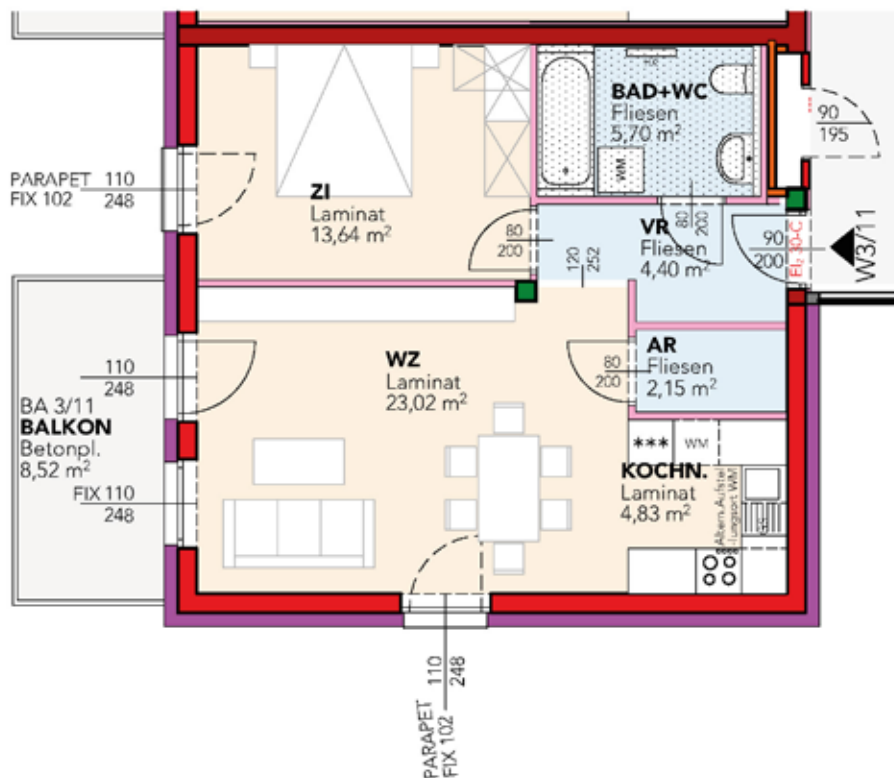
0m 1m 2m 3m 4m 5m



## Salzstraße 14/Stiege 3 – W3/11

### 1. Obergeschoß

|                          |                      |
|--------------------------|----------------------|
| Wohnnutzfläche           | 53,74 m <sup>2</sup> |
| Balkon                   | 8,52 m <sup>2</sup>  |
| Einlagerungsraum         | 5,49 m <sup>2</sup>  |
| PKW-Stellplatz Garage    | 1 Stk                |
| PKW-Stellplatz im Freien | 1 Stk                |



- Hochlochziegel
- Schallschutzziegel
- Stahlbeton
- Wärmedämmung
- Gipskarton

- Laminat
- Fliesen
- abgeh. Decke
- Gipskarton auf Estrich

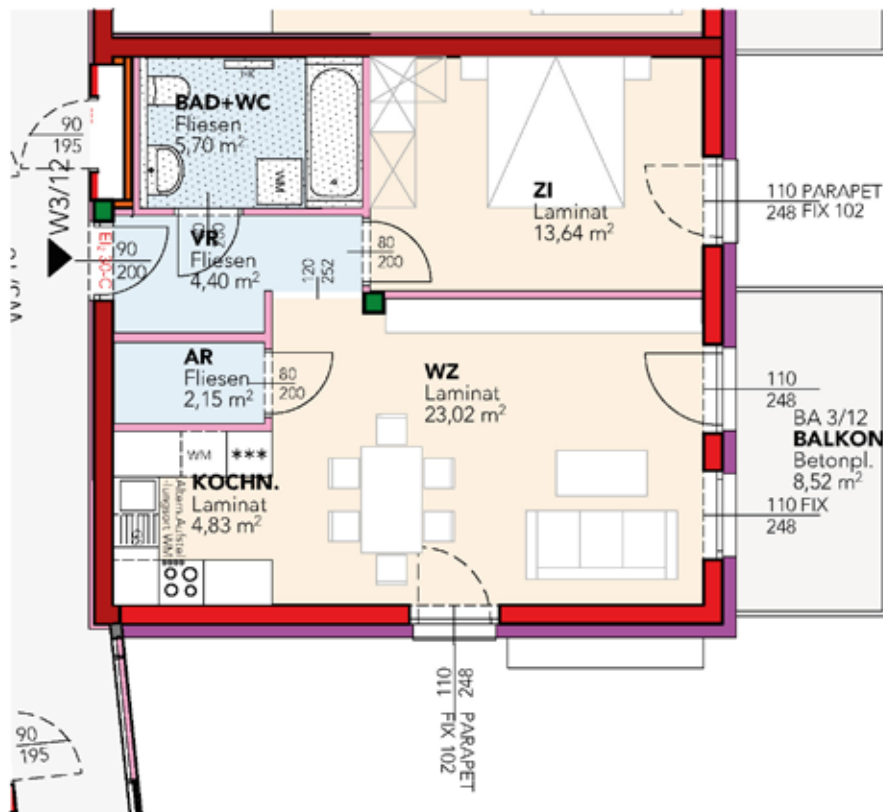
0m 1m 2m 3m 4m 5m



## Salzstraße 14/Stiege 3 – W3/12

## 1. Obergeschoß

|                          |                      |
|--------------------------|----------------------|
| Wohnnutzfläche           | 53,74 m <sup>2</sup> |
| Balkon                   | 8,52 m <sup>2</sup>  |
| Einlagerungsraum         | 5,71 m <sup>2</sup>  |
| PKW-Stellplatz Garage    | 1 Stk                |
| PKW-Stellplatz im Freien | 1 Stk                |



- Hochlochziegel
- Schallschutzziegel
- Stahlbeton
- Wärmedämmung
- Gipskarton

- Laminat
- Fliesen
- abgeh. Decke
- Gipskarton auf Estrich

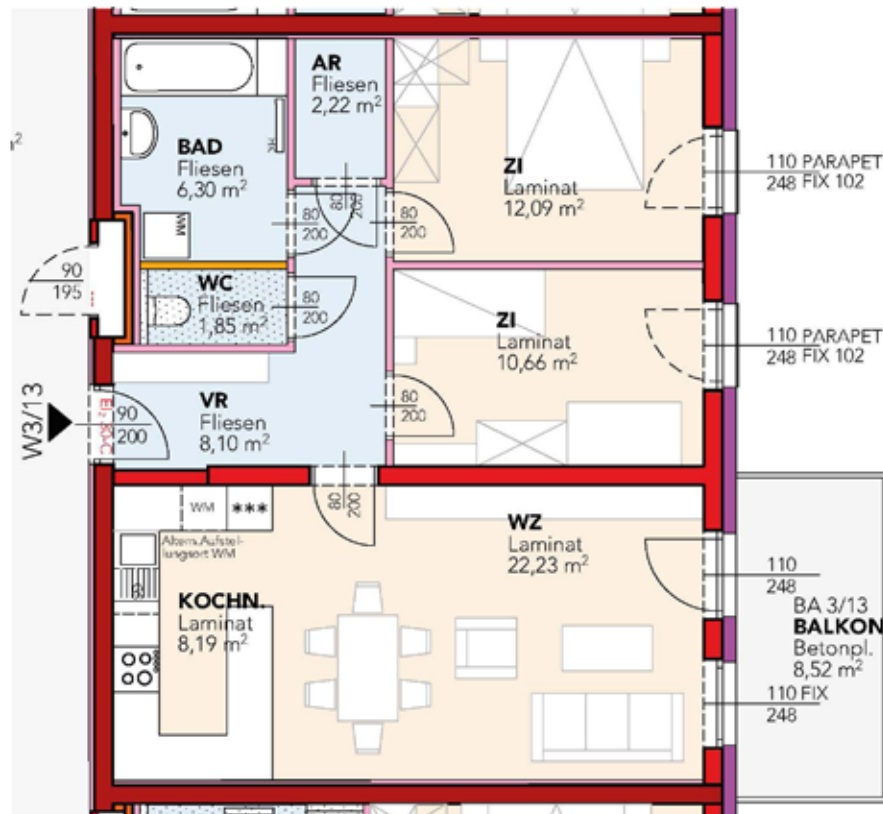
0m 1m 2m 3m 4m 5m



## Salzstraße 14/Stiege 3 – W3/13

### 1. Obergeschoß

|                          |                      |
|--------------------------|----------------------|
| Wohnnutzfläche           | 71,64 m <sup>2</sup> |
| Balkon                   | 8,52 m <sup>2</sup>  |
| Einlagerungsraum         | 5,71 m <sup>2</sup>  |
| PKW-Stellplatz Garage    | 1 Stk                |
| PKW-Stellplatz im Freien | 1 Stk                |



- Hochlochziegel
- Schallschutzziegel
- Stahlbeton
- Wärmedämmung
- Gipskarton

- Laminat
- Fliesen
- abgeh. Decke
- Gipskarton auf Estrich

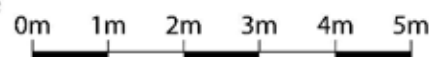
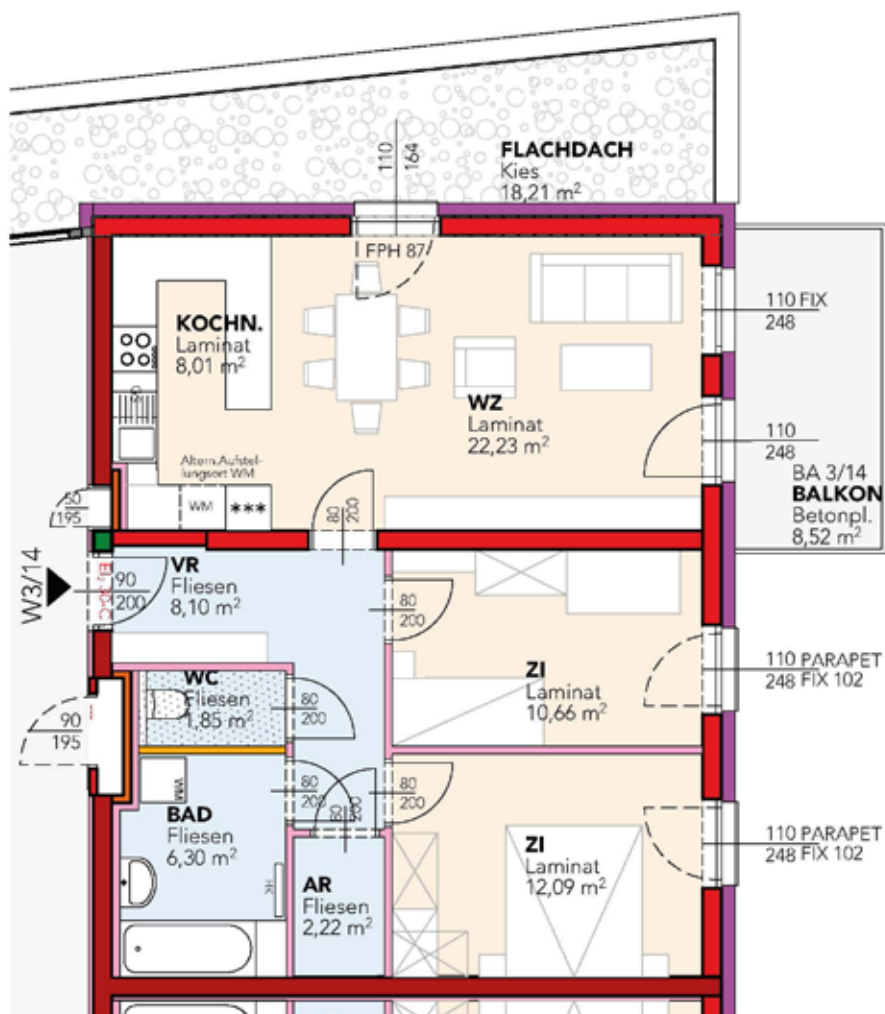
0m 1m 2m 3m 4m 5m



**Salzstraße 14/Stiege 3 – W3/14**

## 1. Obergeschoß

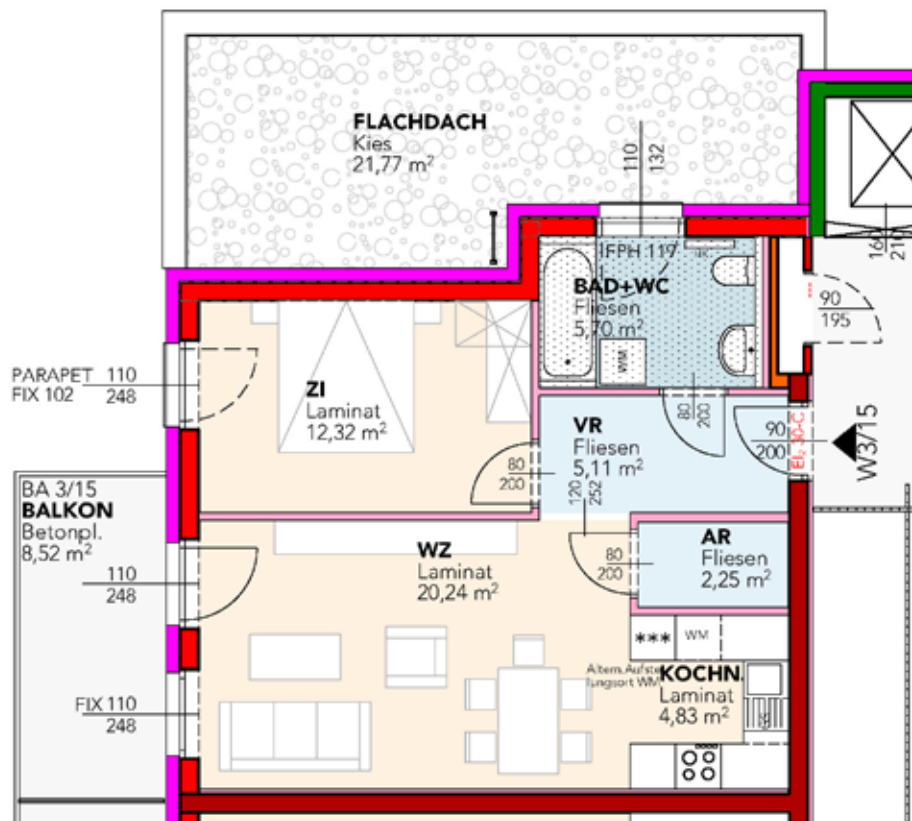
|                          |          |
|--------------------------|----------|
| Wohnnutzfläche           | 71,46 m² |
| Balkon                   | 8,52 m²  |
| Einlagerungsraum         | 6,40 m²  |
| PKW-Stellplatz Garage    | 1 Stk    |
| PKW-Stellplatz im Freien | 1 Stk    |



## Salzstraße 14/Stiege 3 – W3/15

## 2. Obergeschoß

|                       |                      |
|-----------------------|----------------------|
| Wohnnutzfläche        | 50,45 m <sup>2</sup> |
| Balkon                | 8,52 m <sup>2</sup>  |
| Einlagerungsraum      | 5,73 m <sup>2</sup>  |
| PKW-Stellplatz Garage | 1 Stk                |



- Hochlochziegel
- Schallschutzziegel
- Stahlbeton
- Wärmedämmung
- Gipskarton

- Laminat
- Fliesen
- abgeh. Decke
- Gipskarton auf Estrich

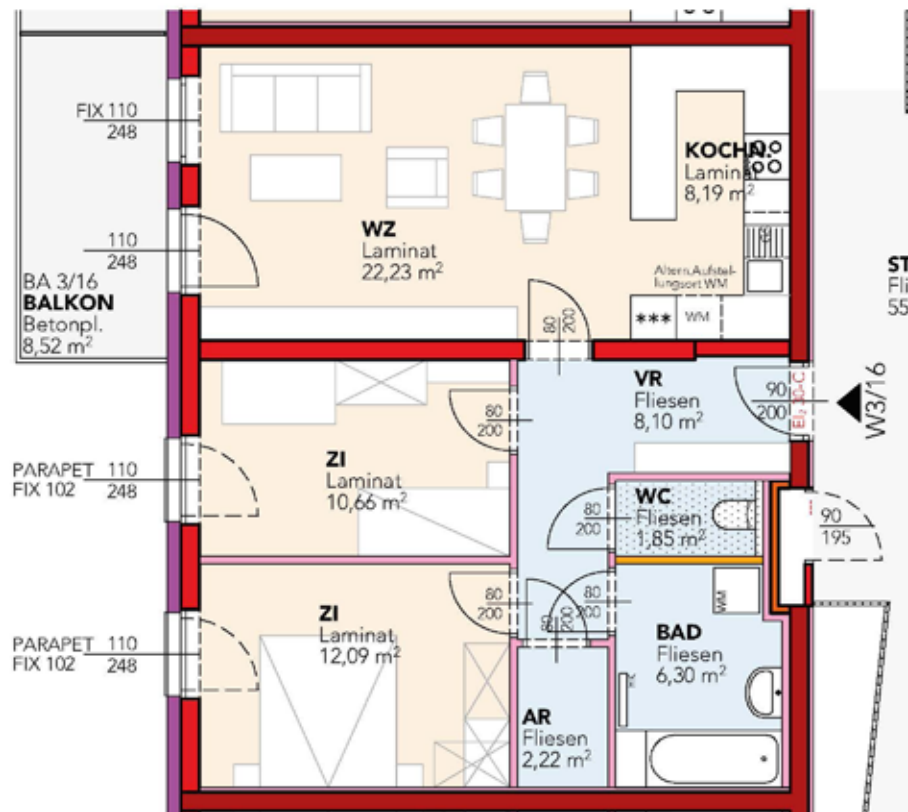
0m 1m 2m 3m 4m 5m



## Salzstraße 14/Stiege 3 – W3/16

## 2. Obergeschoß

|                          |                      |
|--------------------------|----------------------|
| Wohnnutzfläche           | 71,64 m <sup>2</sup> |
| Balkon                   | 8,52 m <sup>2</sup>  |
| Einlagerungsraum         | 5,89 m <sup>2</sup>  |
| PKW-Stellplatz Garage    | 1 Stk                |
| PKW-Stellplatz im Freien | 1 Stk                |



- Hochlochziegel
- Schallschutzziegel
- Stahlbeton
- Wärmedämmung
- Gipskarton

- Laminat
- Fliesen
- abgeh. Decke
- Gipskarton auf Estrich

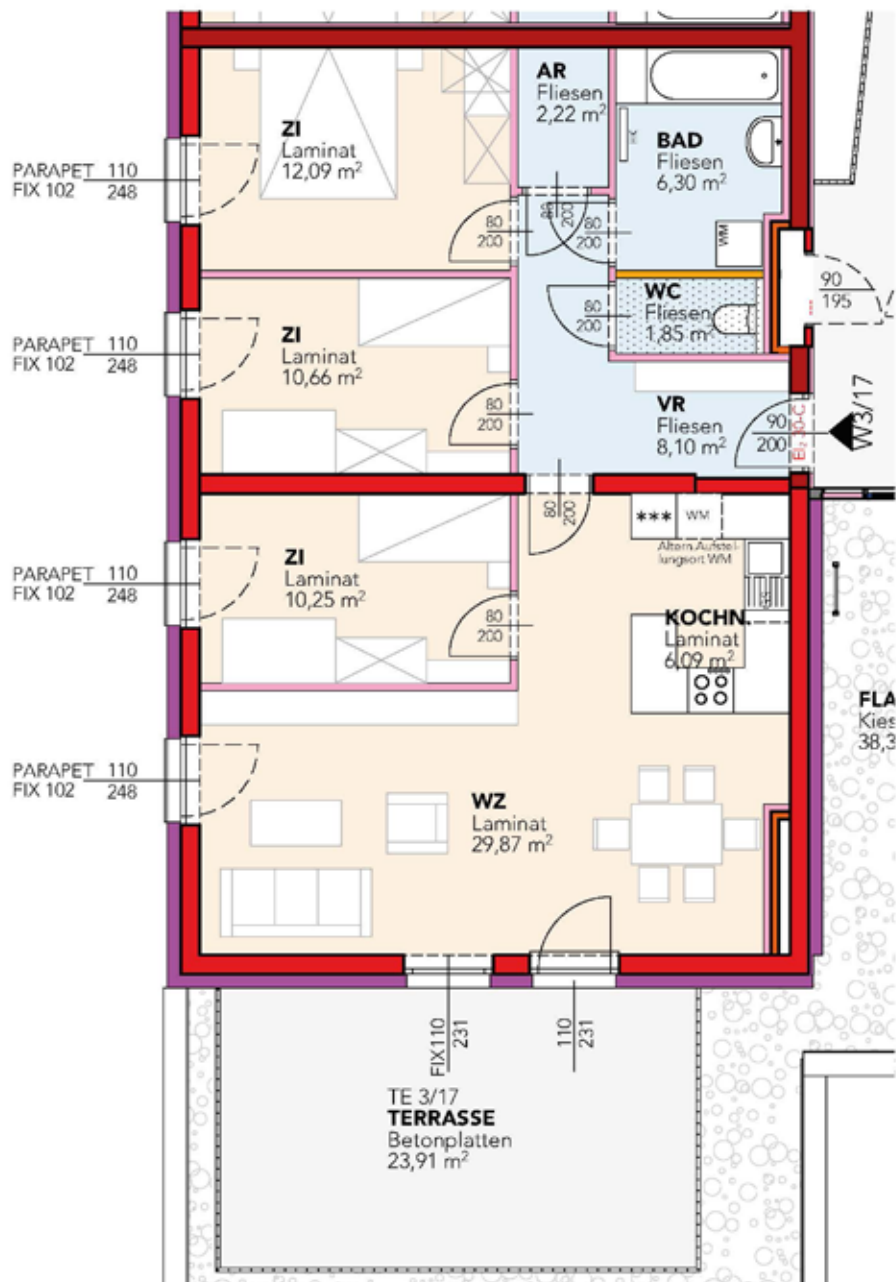
0m 1m 2m 3m 4m 5m



## Salzstraße 14/Stiege 3 – W3/17

## 2. Obergeschoß

|                       |                      |
|-----------------------|----------------------|
| Wohnnutzfläche        | 87,43 m <sup>2</sup> |
| Terrasse              | 23,91 m <sup>2</sup> |
| Einlagerungsraum      | 4,31 m <sup>2</sup>  |
| PKW-Stellplatz Garage | 2 Stk                |



- Hochlochziegel
- Schallschutzziegel
- Stahlbeton
- Wärmedämmung
- Gipskarton

- Laminat
- Fliesen
- abgeh. Decke
- Gipskarton auf Estrich

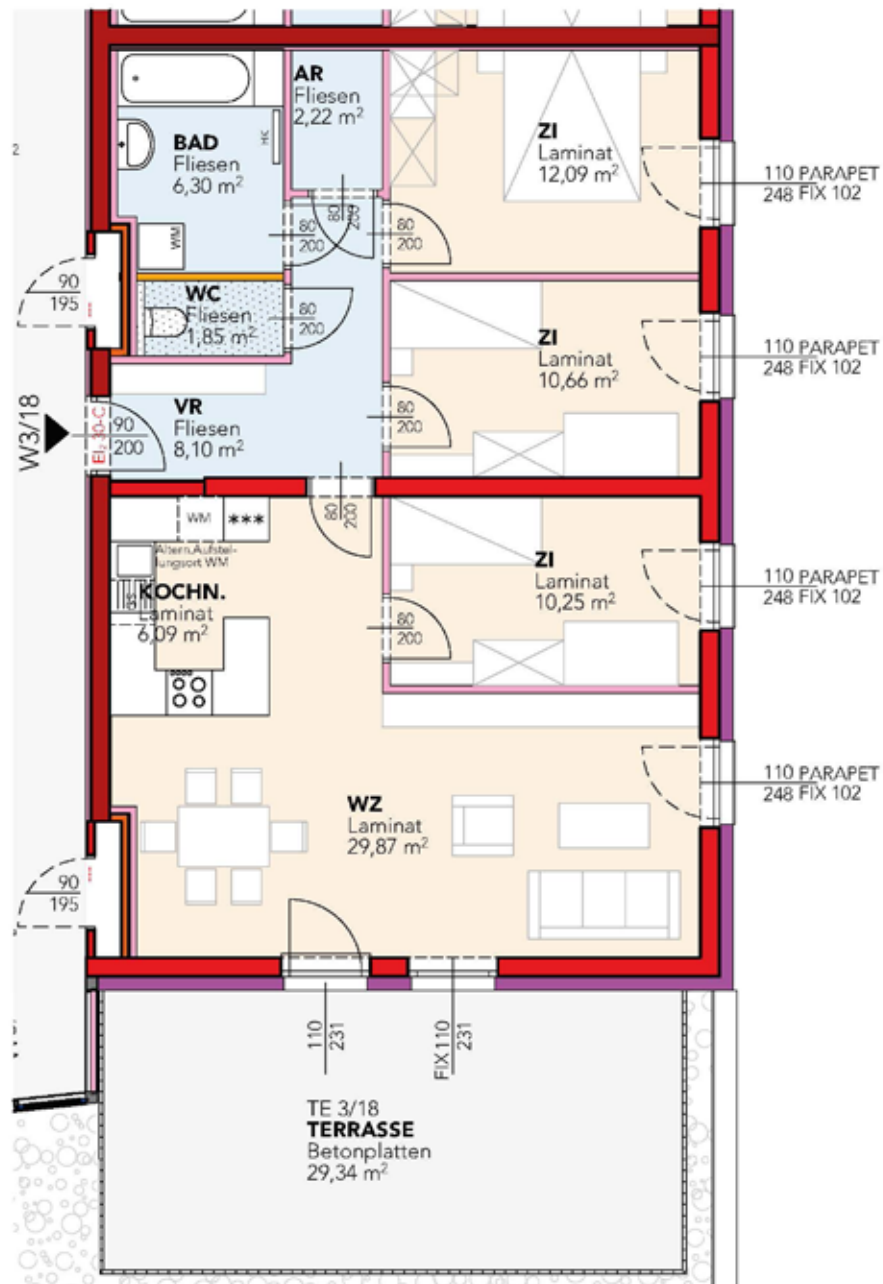
0m 1m 2m 3m 4m 5m



## Salzstraße 14/Stiege 3 – W3/18

## 2. Obergeschoß

|                       |                      |
|-----------------------|----------------------|
| Wohnnutzfläche        | 87,43 m <sup>2</sup> |
| Terrasse              | 29,34 m <sup>2</sup> |
| Einlagerungsraum      | 4,64 m               |
| PKW-Stellplatz Garage | 2 Stk                |



- |                                                                                                                                           |                                                                                                                                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:red; border:1px solid black;"></span> Hochlochziegel         | <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:lightorange; border:1px solid black;"></span> Laminat           |
| <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:darkred; border:1px solid black;"></span> Schallschutzziegel | <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:lightblue; border:1px solid black;"></span> Fliesen             |
| <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:green; border:1px solid black;"></span> Stahlbeton           | <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:lightgrey; border:1px solid black;"></span> abgeh. Decke        |
| <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:purple; border:1px solid black;"></span> Wärmedämmung        | <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:orange; border:1px solid black;"></span> Gipskarton auf Estrich |
| <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:pink; border:1px solid black;"></span> Gipskarton            |                                                                                                                                              |

0m 1m 2m 3m 4m 5m

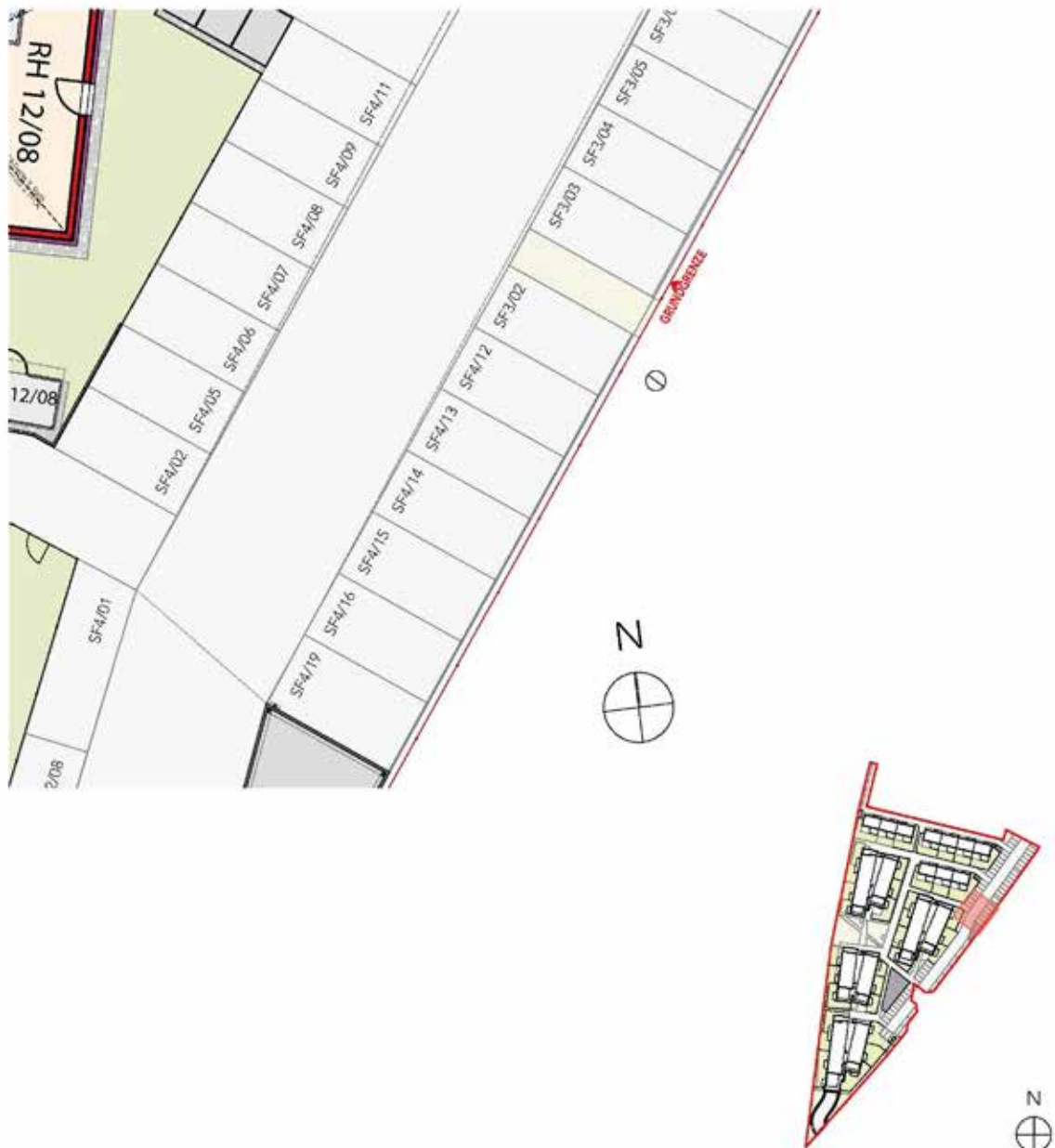




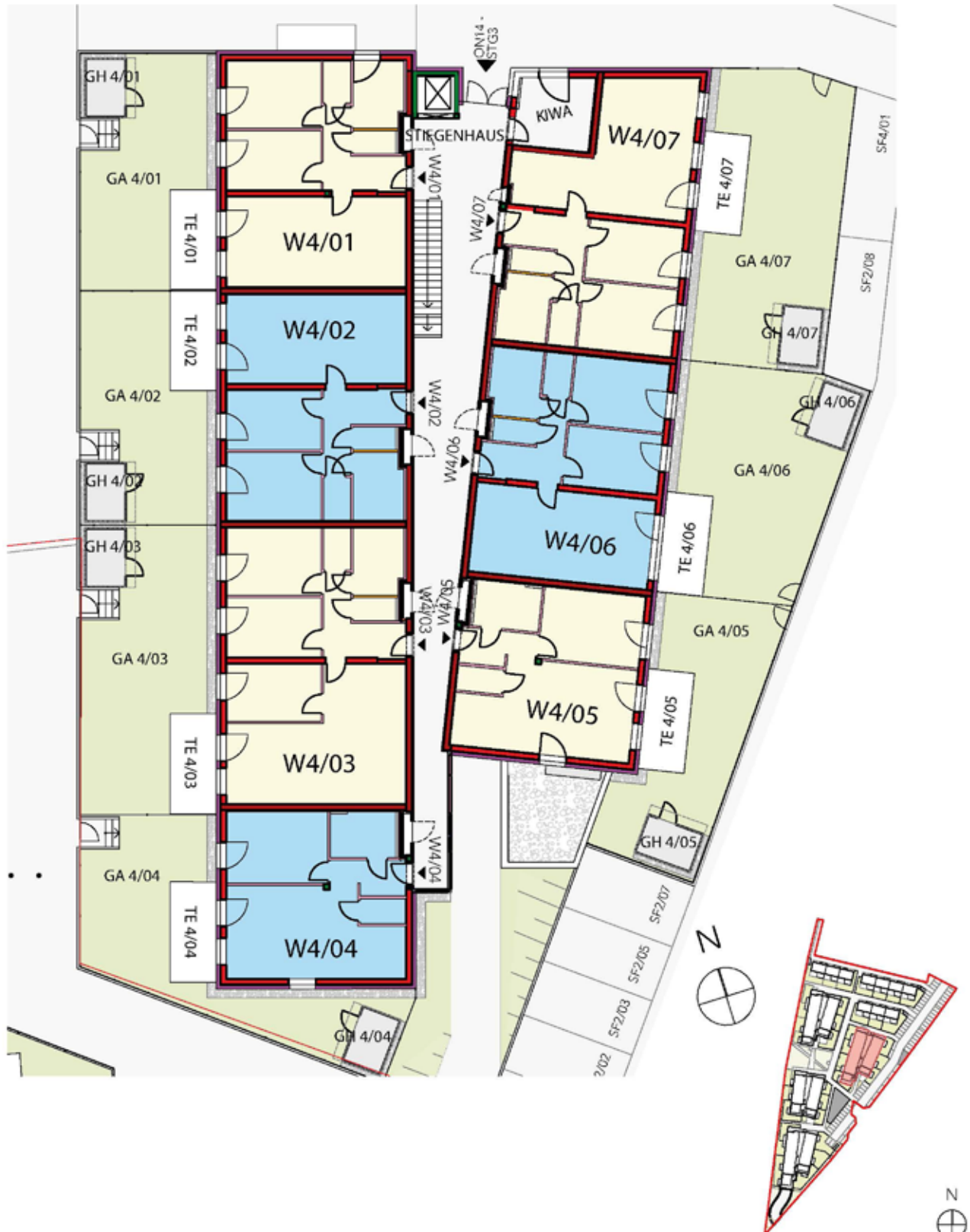
## Übersicht – Tiefgarage Salzstraße 14/Stiege 4



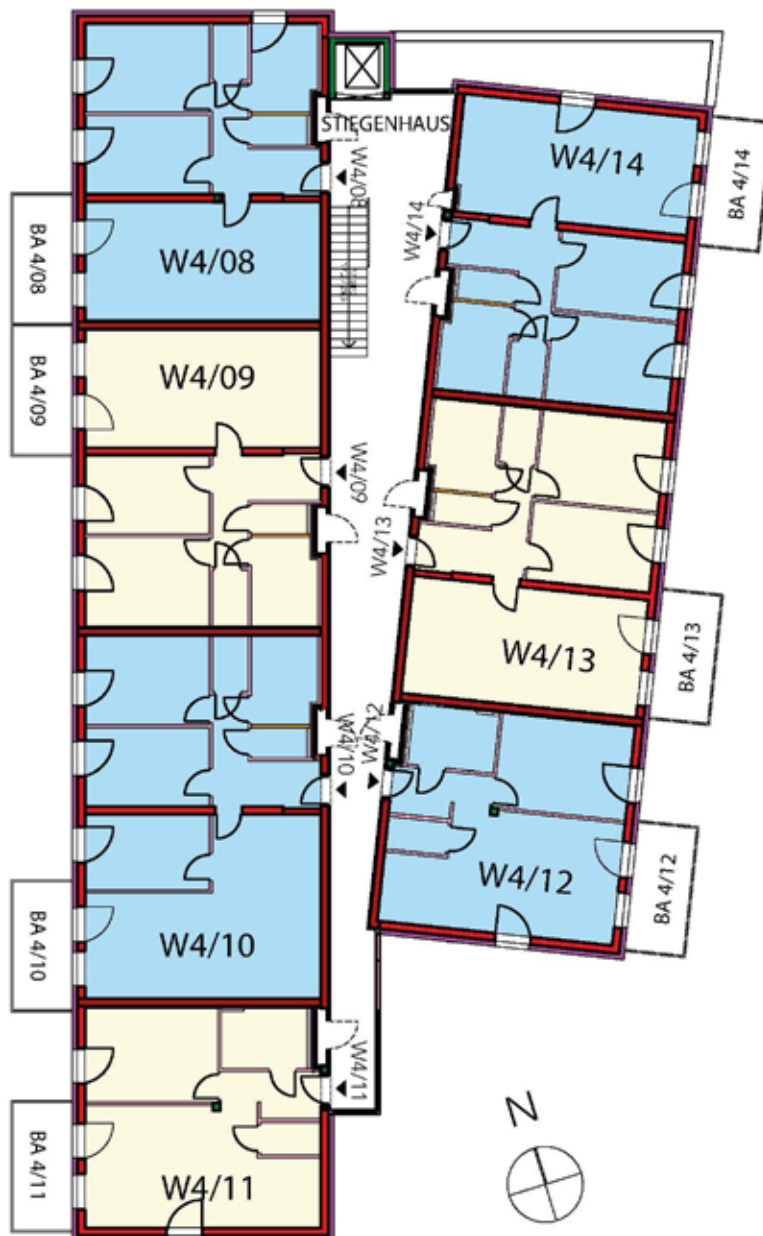
## Übersicht – Erdgeschoß Parkplätze Salzstraße 14/Stiege 4



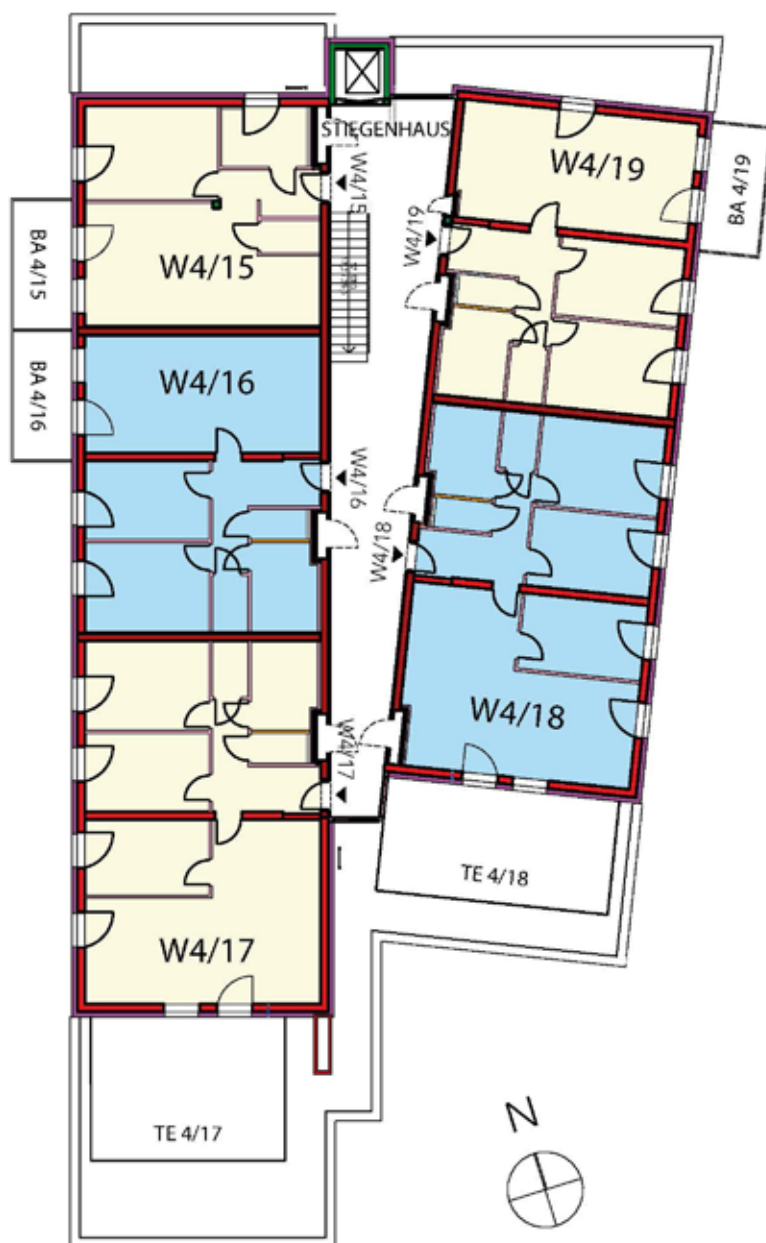
## Übersicht – Erdgeschoß Salzstraße 14/Stiege 4



## Übersicht – 1. Obergeschoß Salzstraße 14/Stiege 4



## Übersicht – 2. Obergeschoß Salzstraße 14/Stiege 4



## Ansichten – Symbolbilder Salzstraße 14/Stiege 4



Nord-Ansicht



Ost-Ansicht

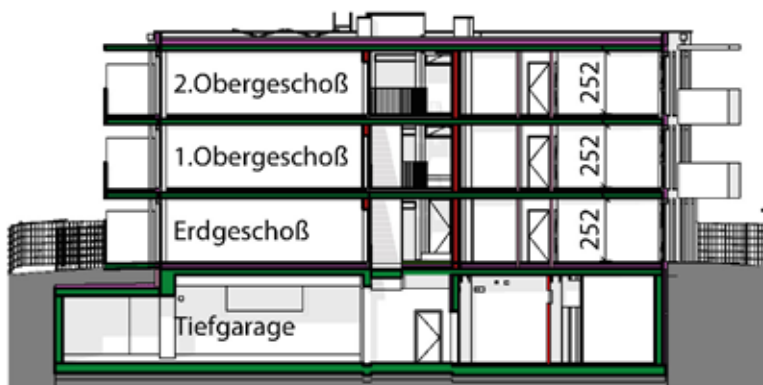


Süd-Ansicht



West-Ansicht

## Schnitt – Systemschnitte Salzstraße 14/Stiege 4



Längsschnitt Wohnhaus

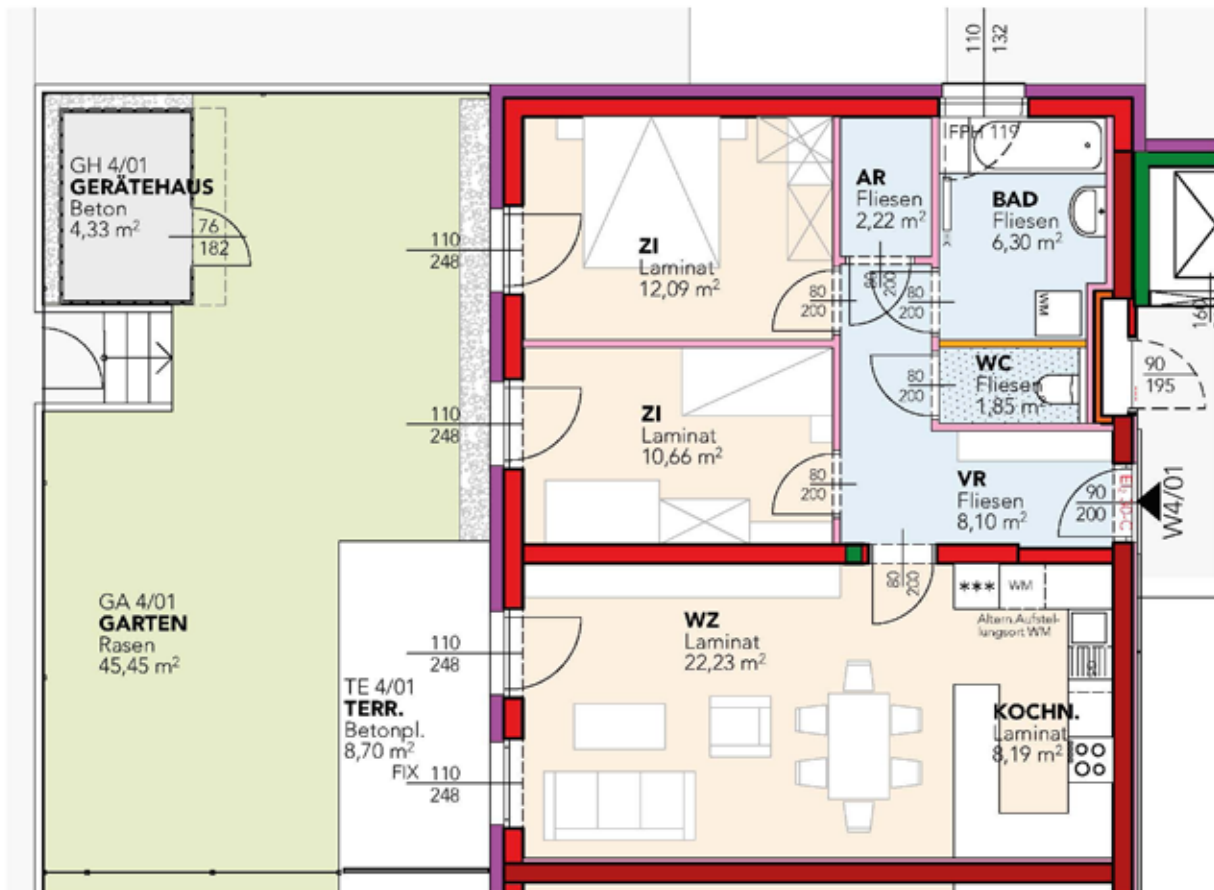


Querschnitt Stiegenhaus

## Salzstraße 14/Stiege 4 – W4/01

## Erdgeschoß

|                          |                      |
|--------------------------|----------------------|
| Wohnnutzfläche           | 71,64 m <sup>2</sup> |
| Garten                   | 45,45 m <sup>2</sup> |
| Terrasse                 | 8,70 m <sup>2</sup>  |
| Einlagerungsraum         | 5,08 m <sup>2</sup>  |
| Gerätehaus               | 4,33 m <sup>2</sup>  |
| PKW-Stellplatz Garage    | 1 Stk                |
| PKW-Stellplatz im Freien | 1 Stk                |



- Hochlochziegel
- Schallschutzziegel
- Stahlbeton
- Wärmedämmung
- Gipskarton

- Laminat
- Fliesen
- abgeh. Decke
- Gipskarton auf Estrich

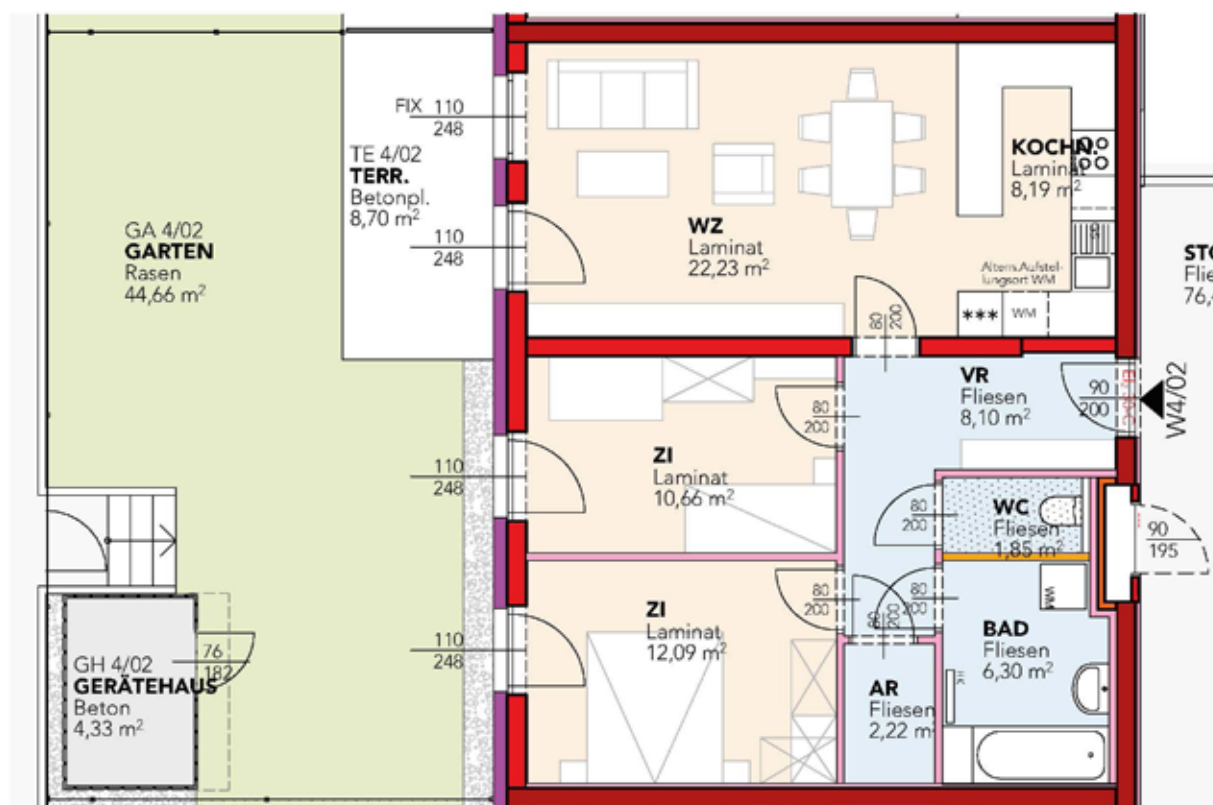
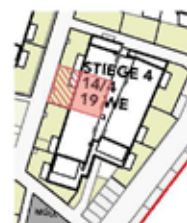
0m 1m 2m 3m 4m 5m



## Salzstraße 14/Stiege 4 – W4/02

## Erdgeschoß

|                          |                      |
|--------------------------|----------------------|
| Wohnnutzfläche           | 71,64 m <sup>2</sup> |
| Garten                   | 44,66 m <sup>2</sup> |
| Terrasse                 | 8,70 m <sup>2</sup>  |
| Einlagerungsraum         | 5,06 m <sup>2</sup>  |
| Gerätehaus               | 4,33 m <sup>2</sup>  |
| PKW-Stellplatz Garage    | 1 Stk                |
| PKW-Stellplatz im Freien | 1 Stk                |



- Hochlochziegel
- Schallschutzziegel
- Stahlbeton
- Wärmedämmung
- Gipskarton

- Laminat
- Fliesen
- abgeh. Decke
- Gipskarton auf Estrich

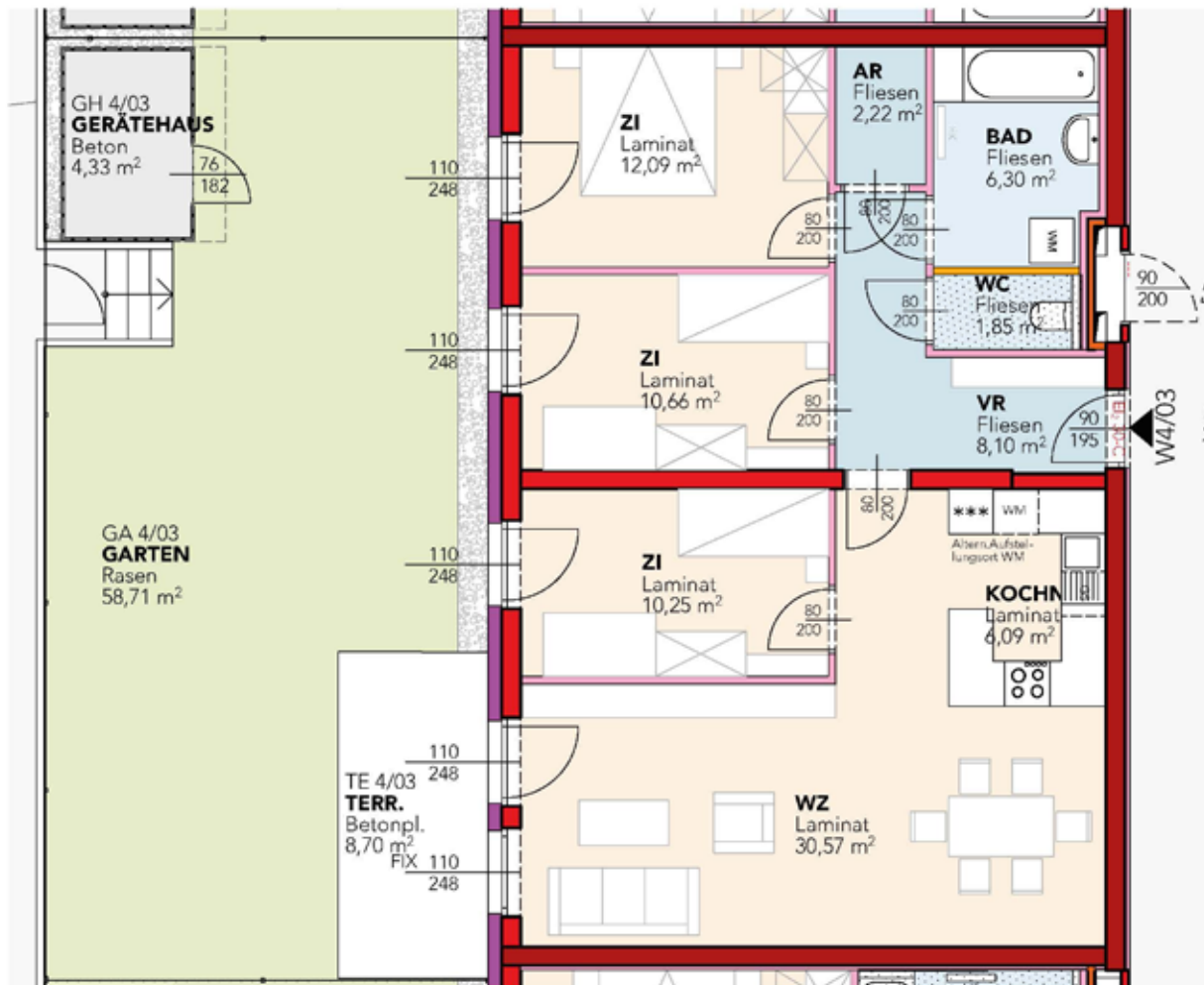
0m 1m 2m 3m 4m 5m



## Salzstraße 14/Stiege 4 – W4/03

## Erdgeschoß

|                       |                      |
|-----------------------|----------------------|
| Wohnnutzfläche        | 88,13 m <sup>2</sup> |
| Garten                | 58,71 m <sup>2</sup> |
| Terrasse              | 8,70 m <sup>2</sup>  |
| Einlagerungsraum      | 6,34 m <sup>2</sup>  |
| Gerätehaus            | 4,33 m <sup>2</sup>  |
| PKW-Stellplatz Garage | 2 Stk                |



- Hochlochziegel
- Schallschutzziegel
- Stahlbeton
- Wärmedämmung
- Gipskarton

- Laminat
- Fliesen
- abgeh. Decke
- Gipskarton auf Estrich

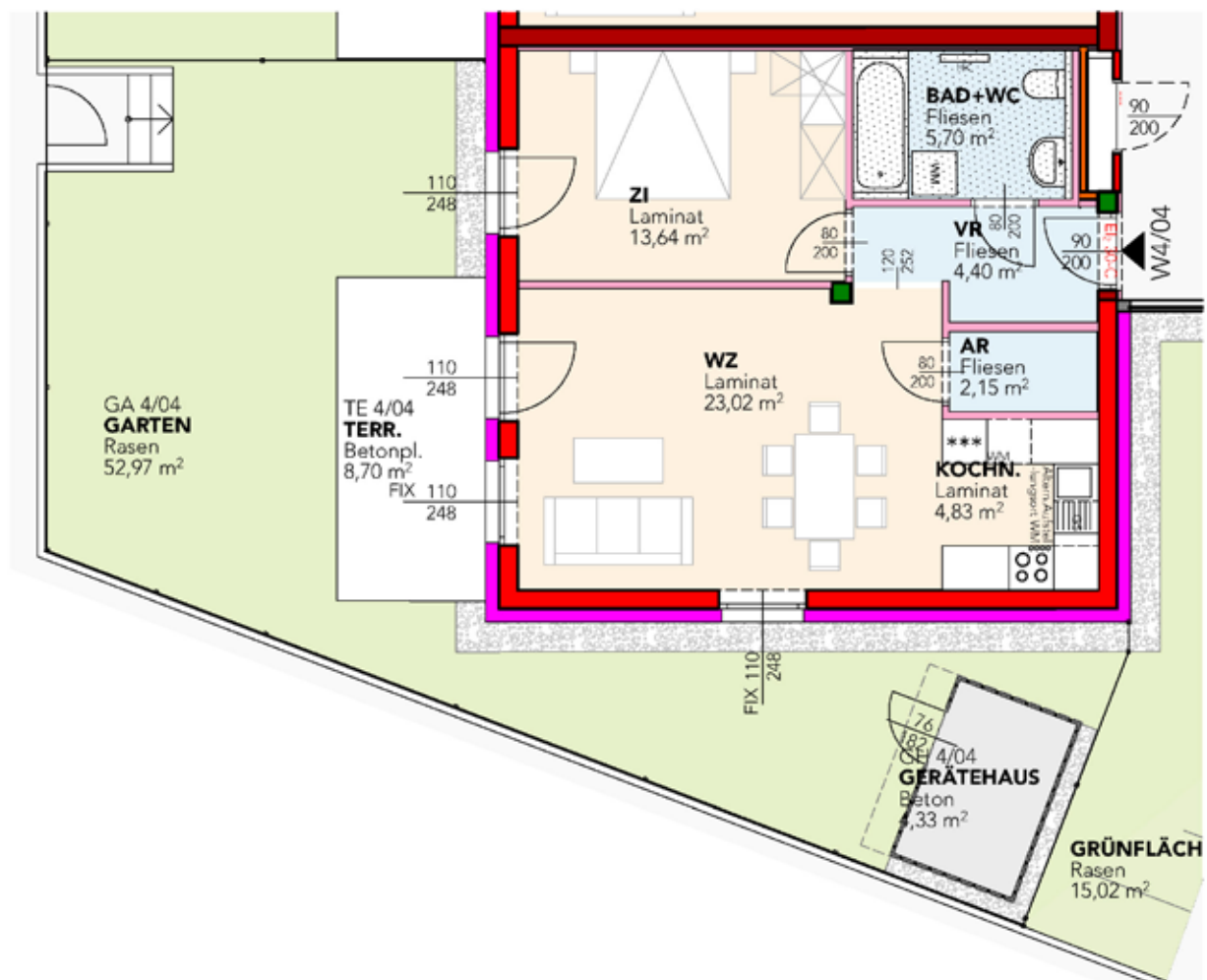
0m 1m 2m 3m 4m 5m



## Salzstraße 14/Stiege 4 – W4/04

## Erdgeschoß

|                       |                      |
|-----------------------|----------------------|
| Wohnnutzfläche        | 53,74 m <sup>2</sup> |
| Garten                | 52,97 m <sup>2</sup> |
| Terrasse              | 8,70 m <sup>2</sup>  |
| Einlagerungsraum      | 5,56 m <sup>2</sup>  |
| Gerätehaus            | 4,33 m <sup>2</sup>  |
| PKW-Stellplatz Garage | 1 Stk                |



- Hochlochziegel
- Schallschutzziegel
- Stahlbeton
- Wärmedämmung
- Gipskarton

- Laminat
- Fliesen
- abgeh. Decke
- Gipskarton auf Estrich

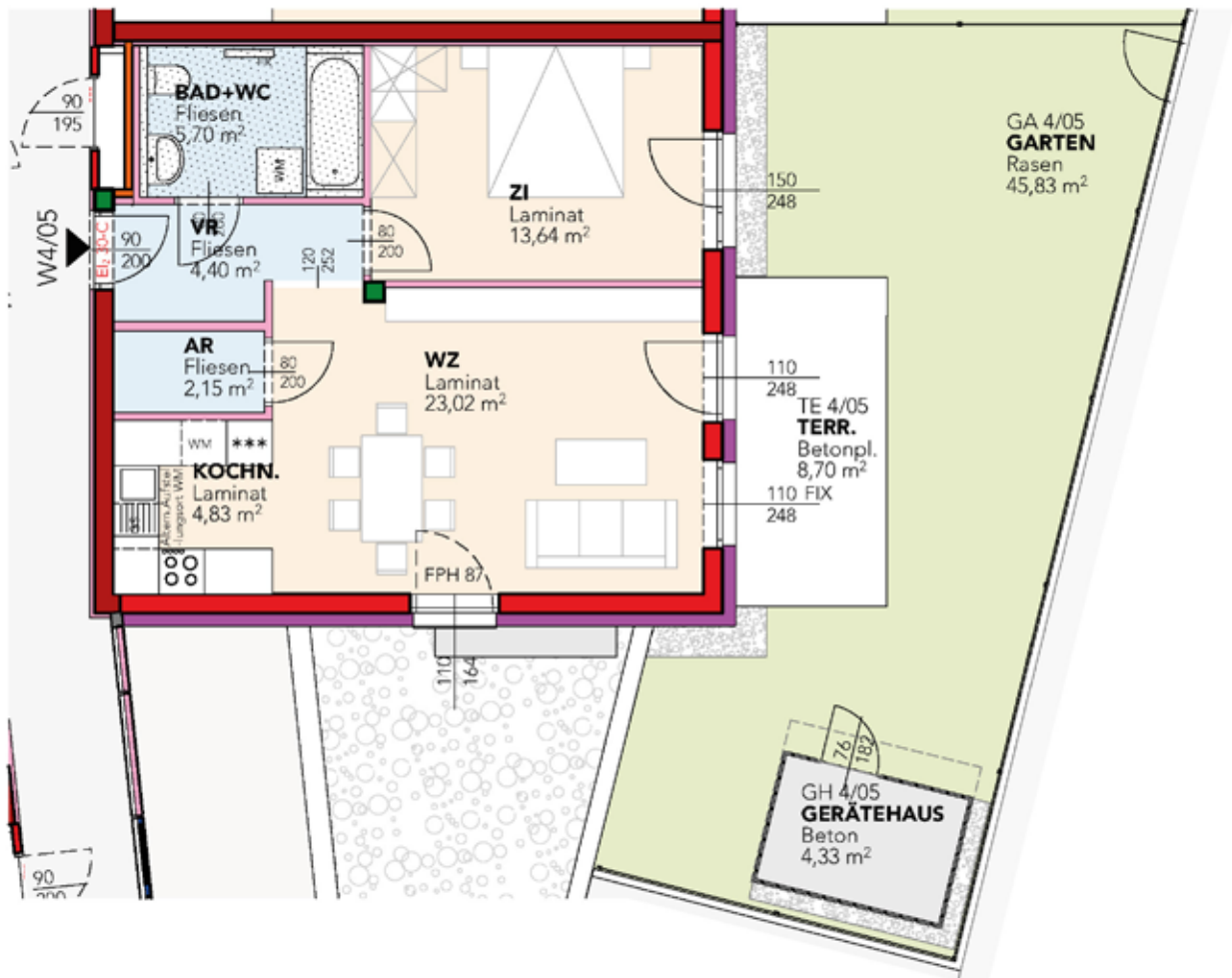
0m 1m 2m 3m 4m 5m



## Salzstraße 14/Stiege 4 – W4/05

## Erdgeschoß

|                          |                      |
|--------------------------|----------------------|
| Wohnnutzfläche           | 53,74 m <sup>2</sup> |
| Garten                   | 45,83 m <sup>2</sup> |
| Terrasse                 | 8,70 m <sup>2</sup>  |
| Einlagerungsraum         | 5,62 m <sup>2</sup>  |
| Gerätehaus               | 4,33 m <sup>2</sup>  |
| PKW-Stellplatz Garage    | 1 Stk                |
| PKW-Stellplatz im Freien | 1 Stk                |



- Hochlochziegel
- Schallschutzziegel
- Stahlbeton
- Wärmedämmung
- Gipskarton

- Laminat
- Fliesen
- abgeh. Decke
- Gipskarton auf Estrich

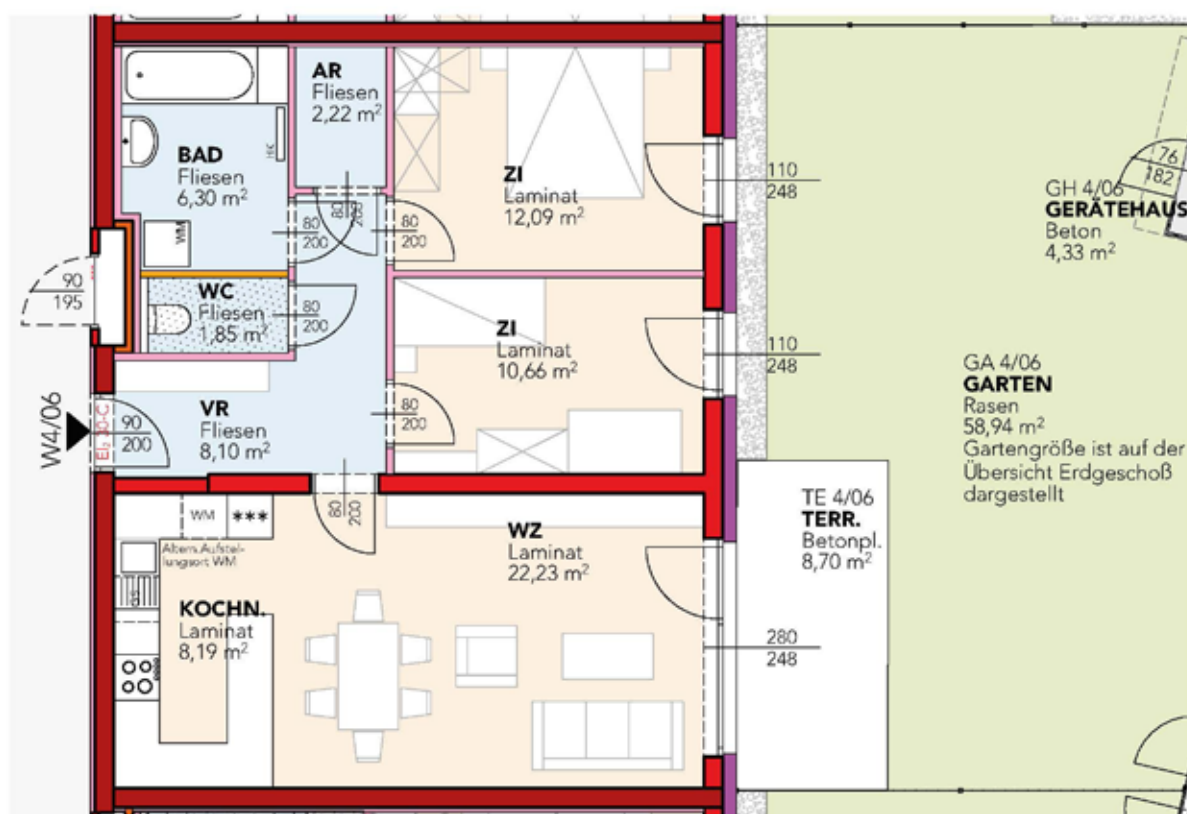
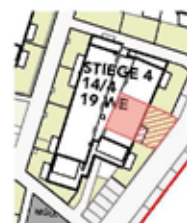
0m 1m 2m 3m 4m 5m



## Salzstraße 14/Stiege 4 – W4/06

## Erdgeschoß

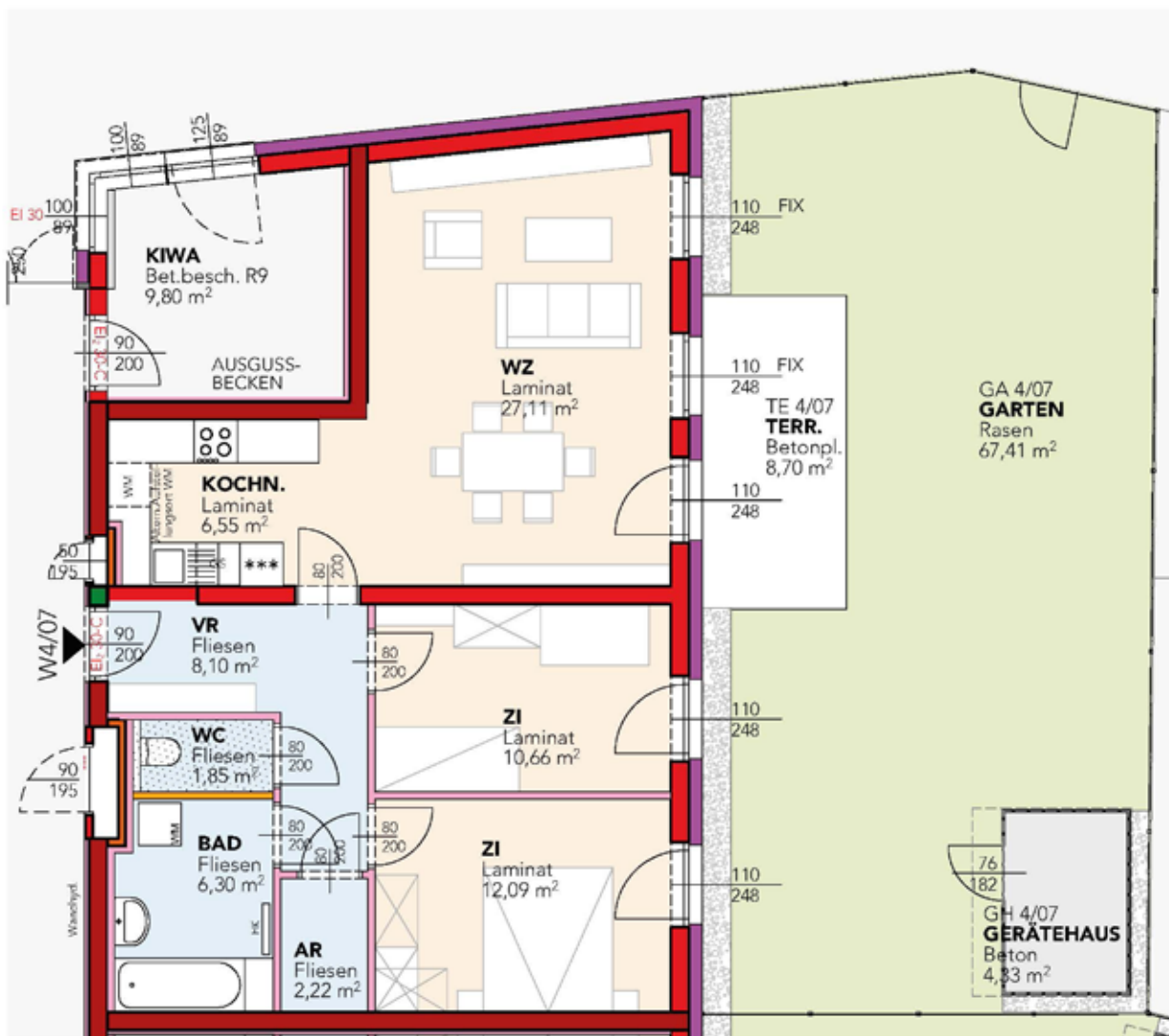
|                          |                      |
|--------------------------|----------------------|
| Wohnnutzfläche           | 71,64 m <sup>2</sup> |
| Garten                   | 58,94 m <sup>2</sup> |
| Terrasse                 | 8,70 m <sup>2</sup>  |
| Einlagerungsraum         | 5,42 m <sup>2</sup>  |
| Gerätehaus               | 4,33 m <sup>2</sup>  |
| PKW-Stellplatz Garage    | 1 Stk                |
| PKW-Stellplatz im Freien | 1 Stk                |



## Salzstraße 14/Stiege 4 – W4/07

## Erdgeschoß

|                          |                      |
|--------------------------|----------------------|
| Wohnnutzfläche           | 74,88 m <sup>2</sup> |
| Garten                   | 67,41 m <sup>2</sup> |
| Terrasse                 | 8,70 m <sup>2</sup>  |
| Einlagerungsraum         | 5,36 m <sup>2</sup>  |
| Gerätehaus               | 4,33 m <sup>2</sup>  |
| PKW-Stellplatz Garage    | 1 Stk                |
| PKW-Stellplatz im Freien | 1 Stk                |



- Hochlochziegel
- Schallschutzziegel
- Stahlbeton
- Wärmedämmung
- Gipskarton

- Laminat
- Fliesen
- abgeh. Decke
- Gipskarton auf Estrich

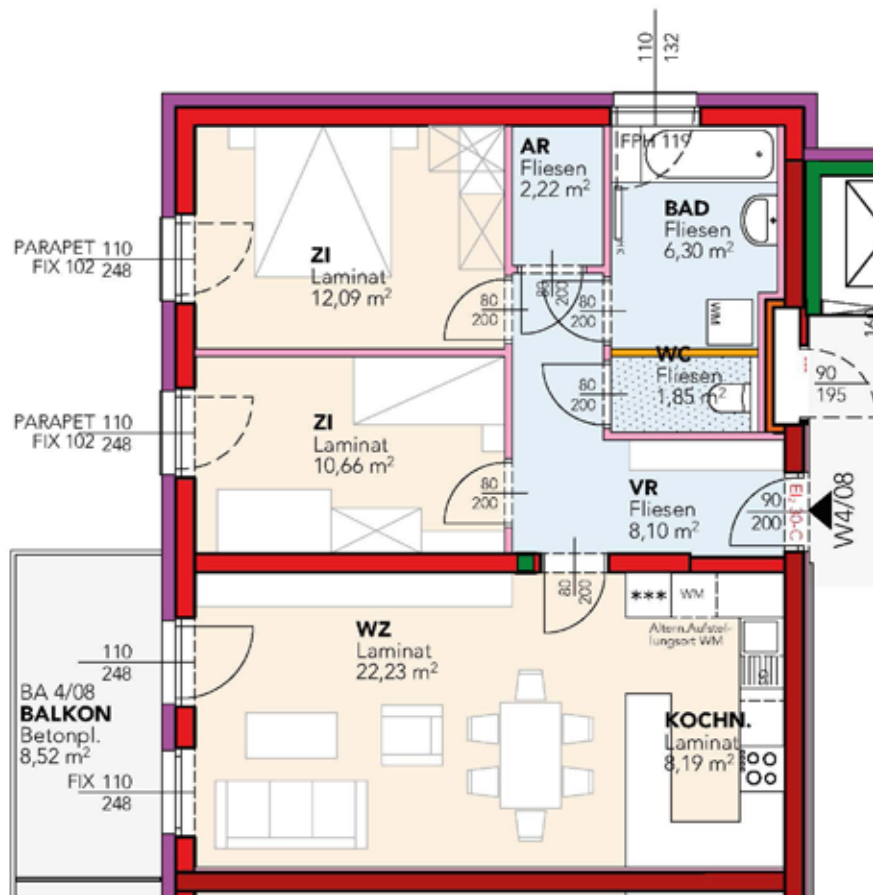
0m 1m 2m 3m 4m 5m



## Salzstraße 14/Stiege 4 – W4/08

## 1. Obergeschoß

|                          |                      |
|--------------------------|----------------------|
| Wohnnutzfläche           | 71,64 m <sup>2</sup> |
| Balkon                   | 8,52 m <sup>2</sup>  |
| Einlagerungsraum         | 5,42 m <sup>2</sup>  |
| PKW-Stellplatz Garage    | 1 Stk                |
| PKW-Stellplatz im Freien | 1 Stk                |



- Hochlochziegel
- Schallschutzziegel
- Stahlbeton
- Wärmedämmung
- Gipskarton

- Laminat
- Fliesen
- abgeh. Decke
- Gipskarton auf Estrich

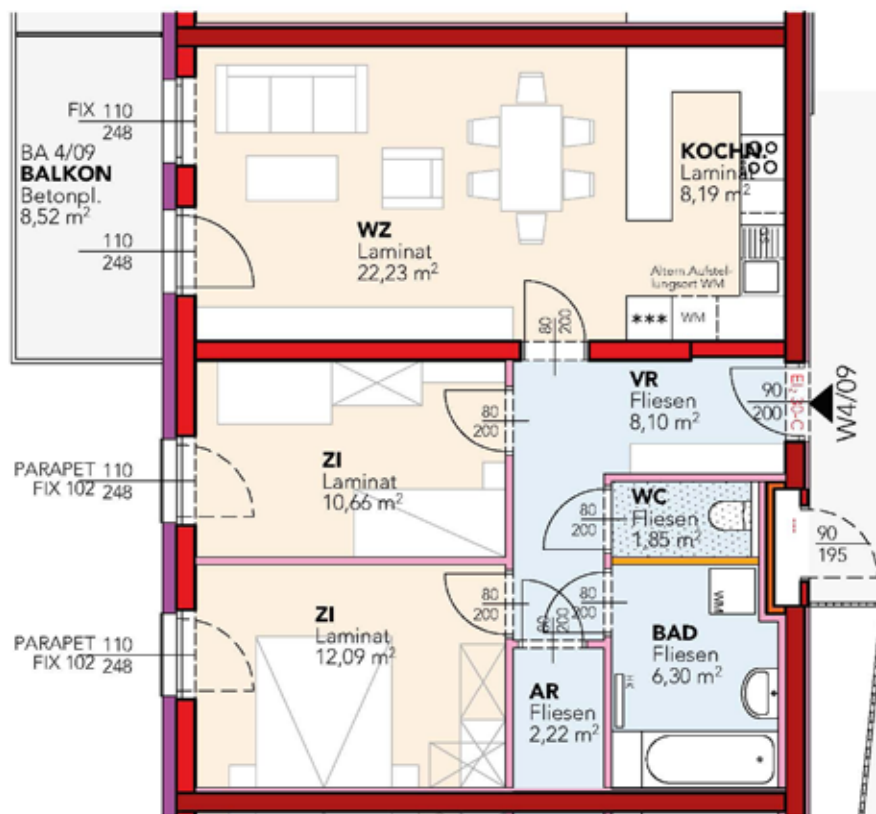
0m 1m 2m 3m 4m 5m



## Salzstraße 14/Stiege 4 – W4/09

### 1. Obergeschoß

|                          |                      |
|--------------------------|----------------------|
| Wohnnutzfläche           | 71,64 m <sup>2</sup> |
| Balkon                   | 8,52 m <sup>2</sup>  |
| Einlagerungsraum         | 5,49 m <sup>2</sup>  |
| PKW-Stellplatz Garage    | 1 Stk                |
| PKW-Stellplatz im Freien | 1 Stk                |



- Hochlochziegel
- Schallschutzziegel
- Stahlbeton
- Wärmedämmung
- Gipskarton

- Laminat
- Fliesen
- abgeh. Decke
- Gipskarton auf Estrich

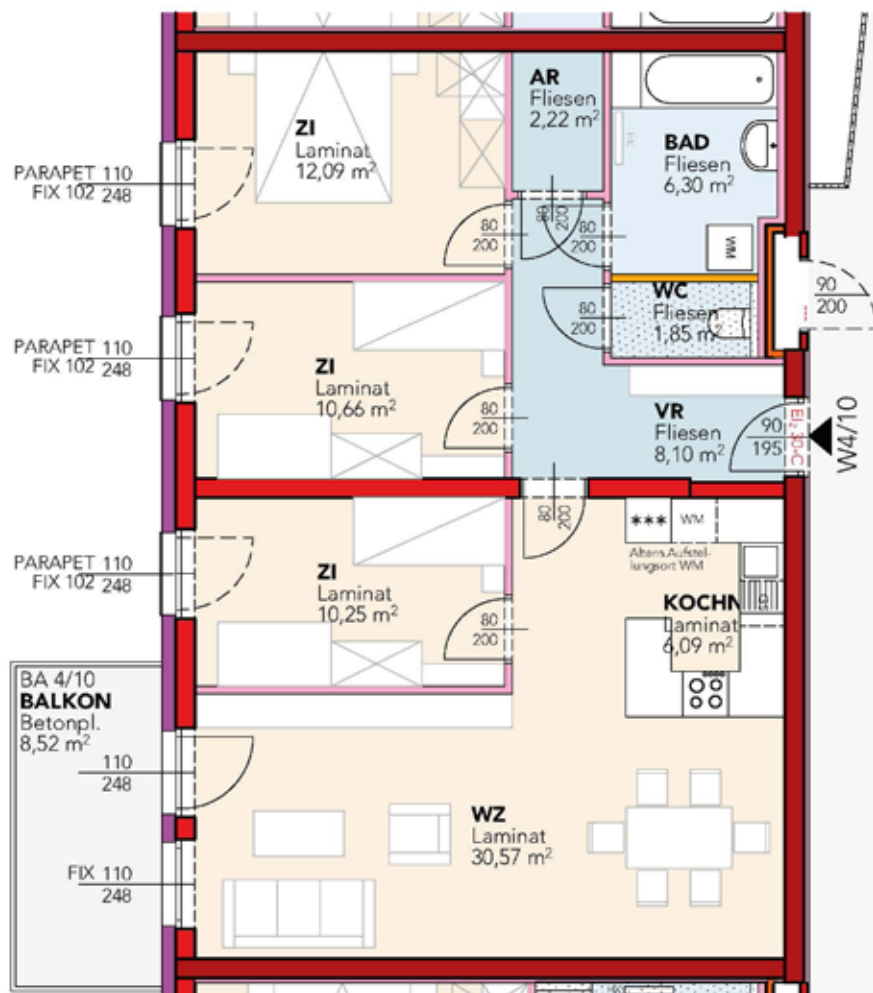
0m 1m 2m 3m 4m 5m



## Salzstraße 14/Stiege 4 – W4/10

## 1. Obergeschoß

|                       |                      |
|-----------------------|----------------------|
| Wohnnutzfläche        | 88,13 m <sup>2</sup> |
| Balkon                | 8,52 m <sup>2</sup>  |
| Einlagerungsraum      | 5,43 m <sup>2</sup>  |
| PKW-Stellplatz Garage | 2 Stk                |



- Hochlochziegel
- Schallschutzziegel
- Stahlbeton
- Wärmedämmung
- Gipskarton

- Laminat
- Fliesen
- abgeh. Decke
- Gipskarton auf Estrich

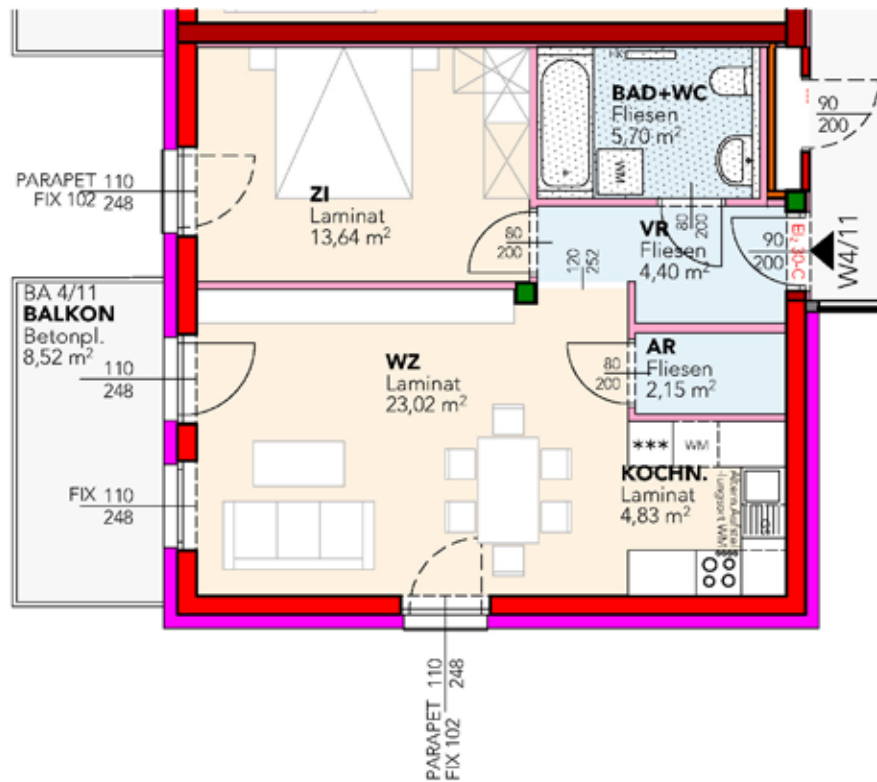
0m 1m 2m 3m 4m 5m



## Salzstraße 14/Stiege 4 – W4/11

### 1. Obergeschoß

|                          |                      |
|--------------------------|----------------------|
| Wohnnutzfläche           | 53,74 m <sup>2</sup> |
| Balkon                   | 8,52 m <sup>2</sup>  |
| Einlagerungsraum         | 5,49 m <sup>2</sup>  |
| PKW-Stellplatz Garage    | 1 Stk                |
| PKW-Stellplatz im Freien | 1 Stk                |



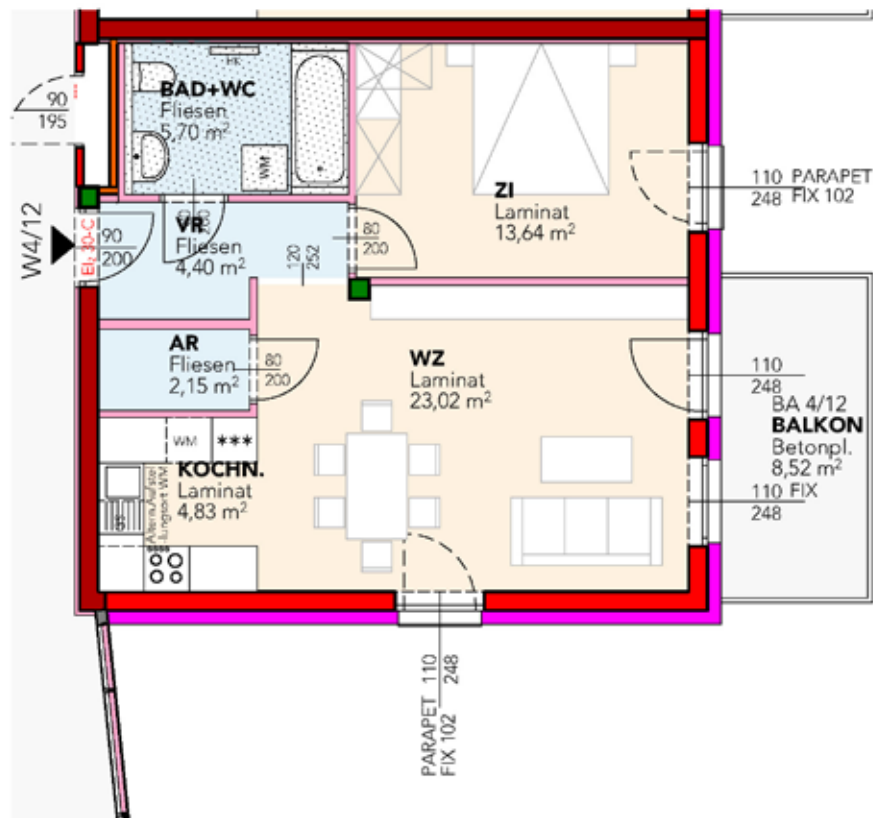
0m 1m 2m 3m 4m 5m



## Salzstraße 14/Stiege 4 – W4/12

## 1. Obergeschoß

|                          |                      |
|--------------------------|----------------------|
| Wohnnutzfläche           | 53,74 m <sup>2</sup> |
| Balkon                   | 8,52 m <sup>2</sup>  |
| Einlagerungsraum         | 5,71 m <sup>2</sup>  |
| PKW-Stellplatz Garage    | 1 Stk                |
| PKW-Stellplatz im Freien | 1 Stk                |



- Hochlochziegel
- Schallschutzziegel
- Stahlbeton
- Wärmedämmung
- Gipskarton

- Laminat
- Fliesen
- abgeh. Decke
- Gipskarton auf Estrich

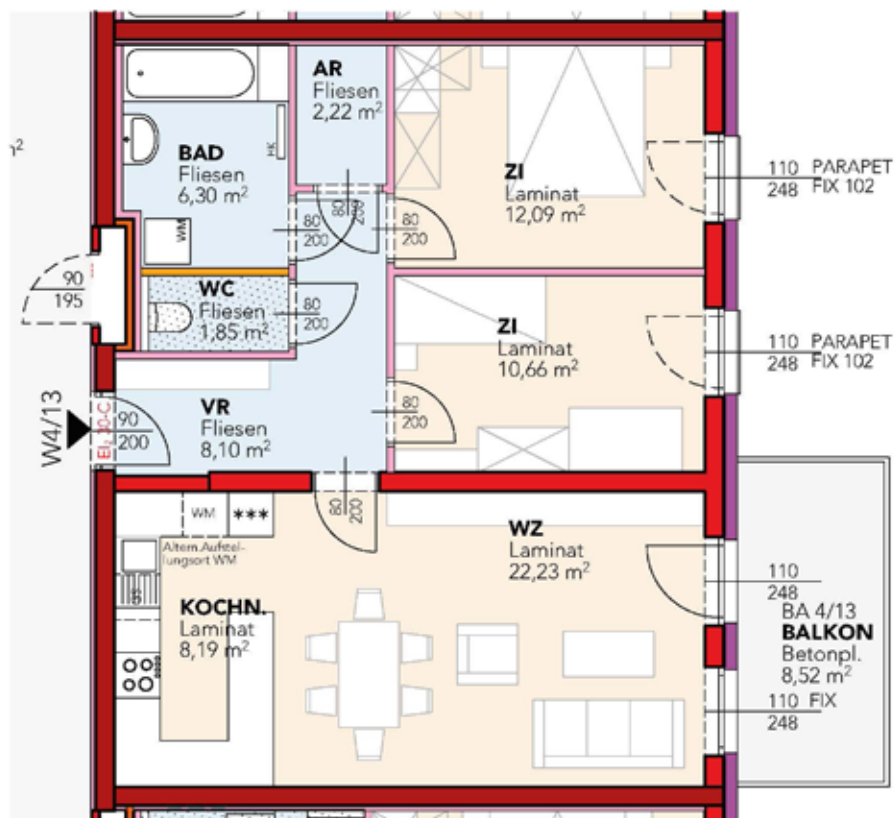
0m 1m 2m 3m 4m 5m



## Salzstraße 14/Stiege 4 – W4/13

### 1. Obergeschoß

|                          |                      |
|--------------------------|----------------------|
| Wohnnutzfläche           | 71,64 m <sup>2</sup> |
| Balkon                   | 8,52 m <sup>2</sup>  |
| Einlagerungsraum         | 5,71 m <sup>2</sup>  |
| PKW-Stellplatz Garage    | 1 Stk                |
| PKW-Stellplatz im Freien | 1 Stk                |



- Hochlochziegel
- Schallschutzziegel
- Stahlbeton
- Wärmedämmung
- Gipskarton

- Laminat
- Fliesen
- abgeh. Decke
- Gipskarton auf Estrich

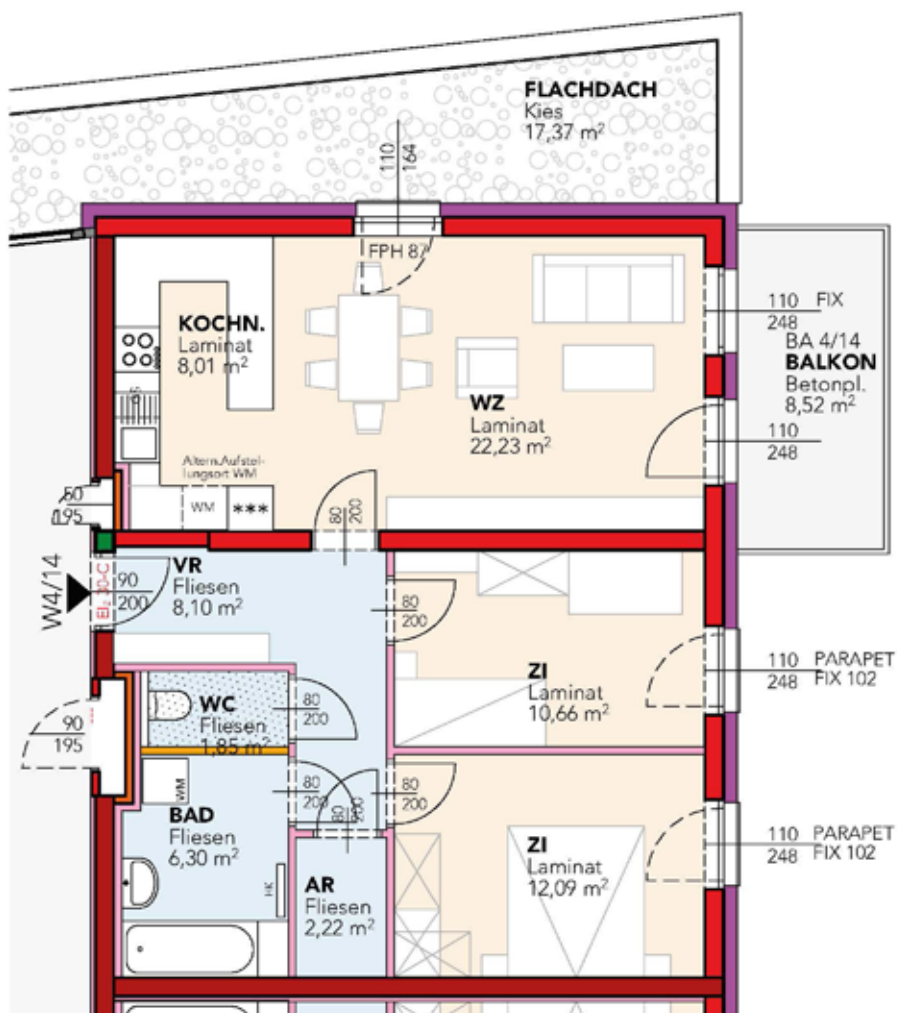
0m 1m 2m 3m 4m 5m



## Salzstraße 14/Stiege 4 – W4/14

## 1. Obergeschoß

|                          |                      |
|--------------------------|----------------------|
| Wohnnutzfläche           | 71,46 m <sup>2</sup> |
| Balkon                   | 8,52 m <sup>2</sup>  |
| Einlagerungsraum         | 6,40 m <sup>2</sup>  |
| PKW-Stellplatz Garage    | 1 Stk                |
| PKW-Stellplatz im Freien | 1 Stk                |



- Hochlochziegel
- Schallschutzziegel
- Stahlbeton
- Wärmedämmung
- Gipskarton

- Laminat
- Fliesen
- abgeh. Decke
- Gipskarton auf Estrich

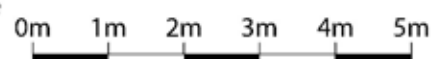
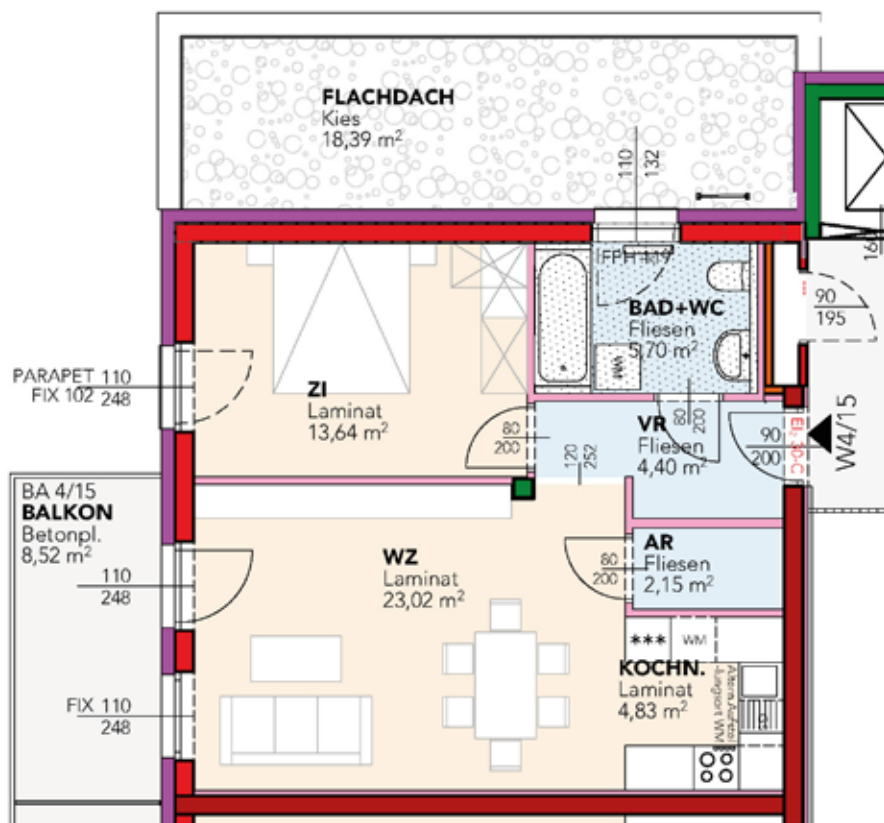
0m 1m 2m 3m 4m 5m



## Salzstraße 14/Stiege 4 – W4/15

## 2. Obergeschoß

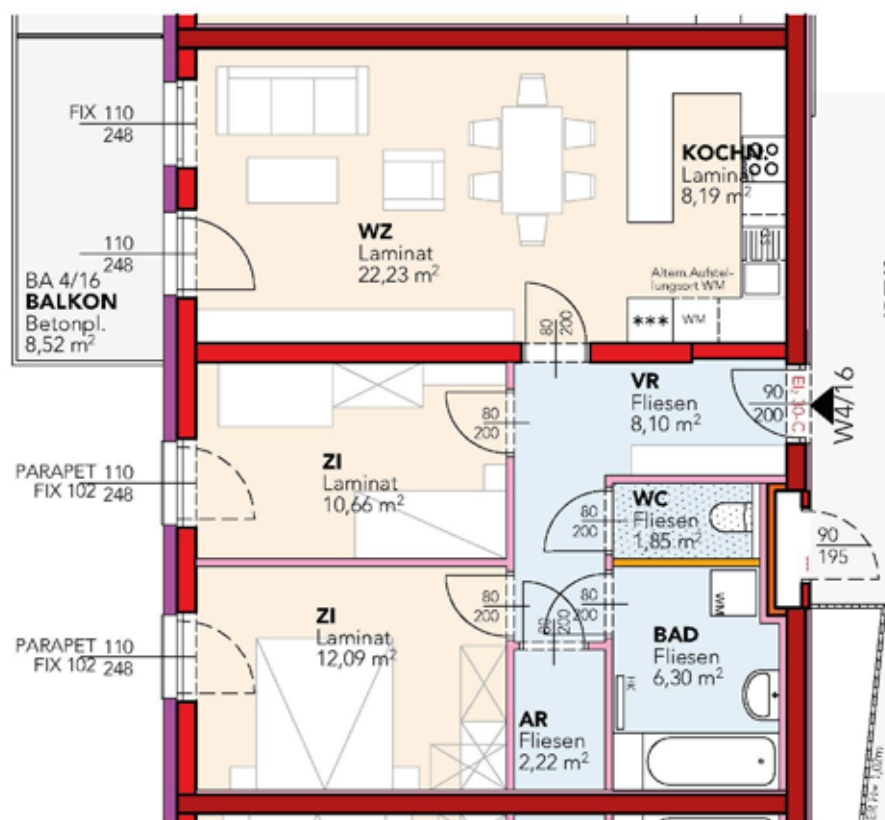
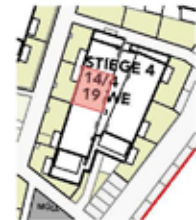
|                          |          |
|--------------------------|----------|
| Wohnnutzfläche           | 53,74 m² |
| Balkon                   | 8,52 m²  |
| Einlagerungsraum         | 5,75 m²  |
| PKW-Stellplatz Garage    | 1 Stk    |
| PKW-Stellplatz im Freien | 1 Stk    |



## Salzstraße 14/Stiege 4 – W4/16

## 2. Obergeschoß

|                          |                      |
|--------------------------|----------------------|
| Wohnnutzfläche           | 71,64 m <sup>2</sup> |
| Balkon                   | 8,52 m <sup>2</sup>  |
| Einlagerungsraum         | 5,91 m <sup>2</sup>  |
| PKW-Stellplatz Garage    | 1 Stk                |
| PKW-Stellplatz im Freien | 1 Stk                |



- Hochlochziegel
- Schallschutzziegel
- Stahlbeton
- Wärmedämmung
- Gipskarton

- Laminat
- Fliesen
- abgeh. Decke
- Gipskarton auf Estrich

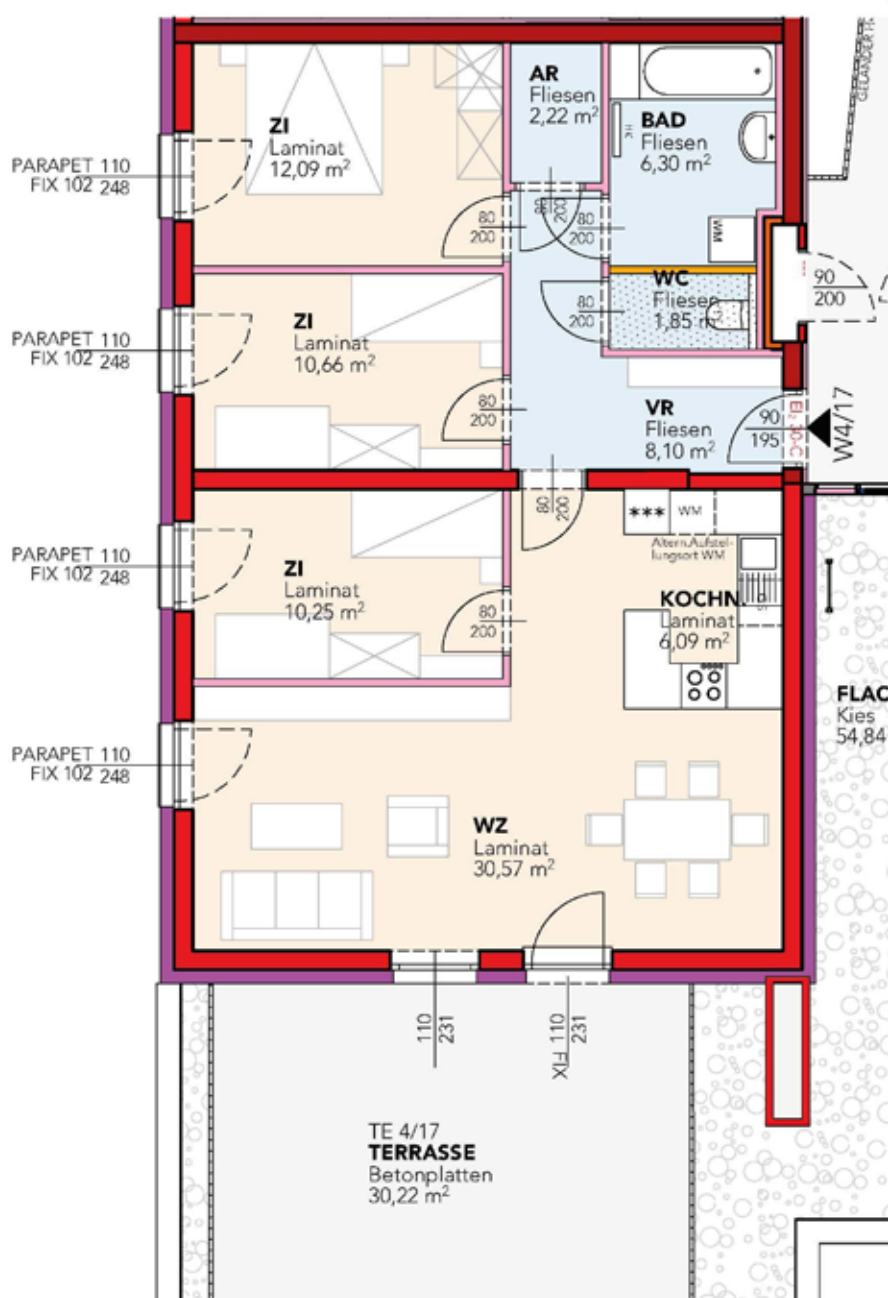
0m 1m 2m 3m 4m 5m



## Salzstraße 14/Stiege 4 – W4/17

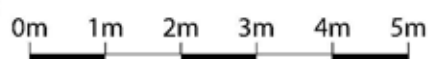
## 2. Obergeschoß

|                       |          |
|-----------------------|----------|
| Wohnnutzfläche        | 88,13 m² |
| Terrasse              | 30,22 m² |
| Einlagerungsraum      | 4,32 m²  |
| PKW-Stellplatz Garage | 2 Stk    |



- |                                                                                     |                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
|  | Hochlochziegel     |
|  | Schallschutzziegel |
|  | Stahlbeton         |
|  | Wärmedämmung       |
|  | Gipskarton         |

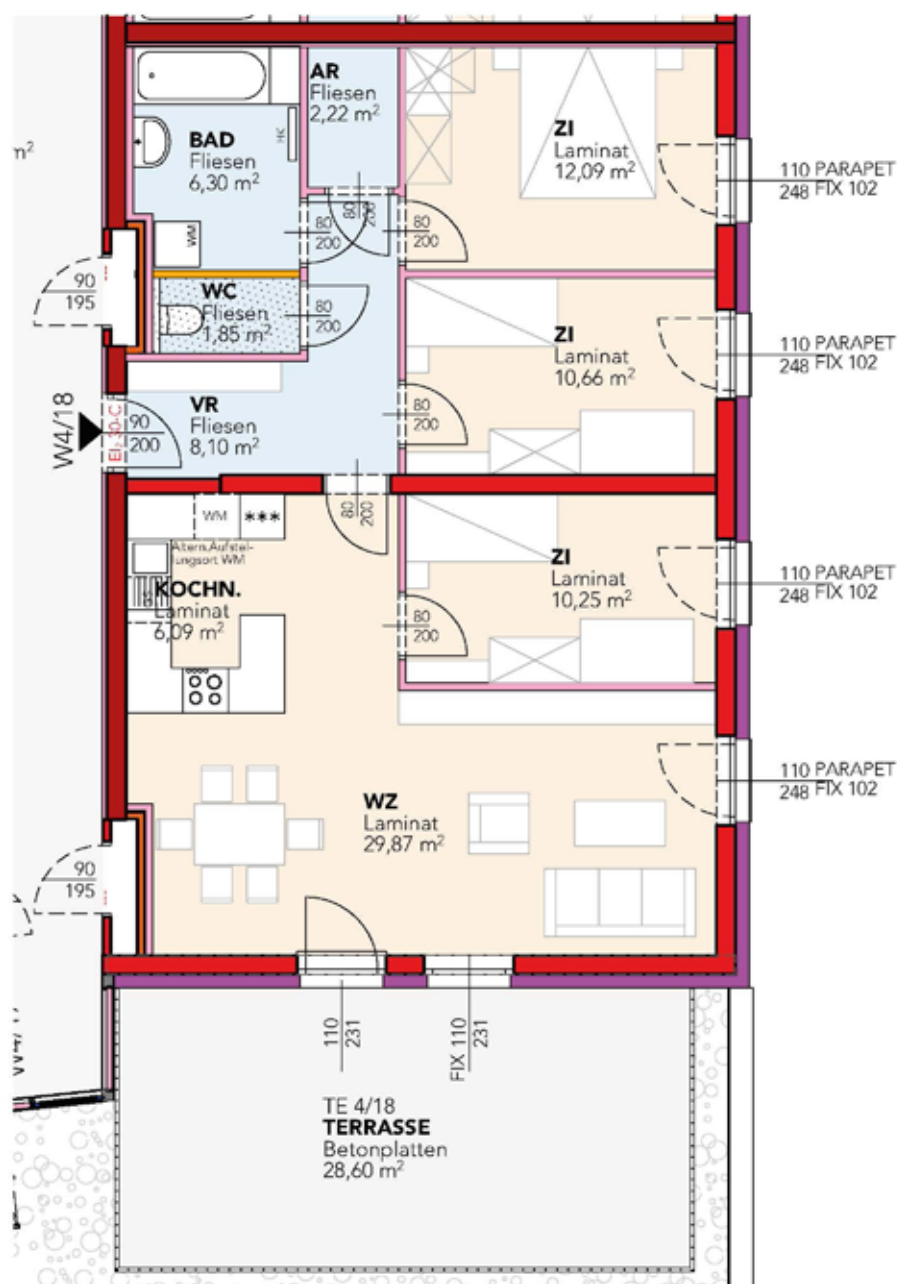
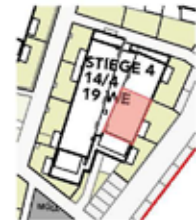
-  Laminat  
 Fliesen  
 abgeh. Decke  
 Gipskarton auf Estrich



## Salzstraße 14/Stiege 4 – W4/18

## 2. Obergeschoß

|                       |                      |
|-----------------------|----------------------|
| Wohnnutzfläche        | 87,43 m <sup>2</sup> |
| Terrasse              | 28,60 m <sup>2</sup> |
| Einlagerungsraum      | 4,65 m <sup>2</sup>  |
| PKW-Stellplatz Garage | 2 Stk                |



- Hochlochziegel
- Schallschutzziegel
- Stahlbeton
- Wärmedämmung
- Gipskarton

- Laminat
- Fliesen
- abgeh. Decke
- Gipskarton auf Estrich

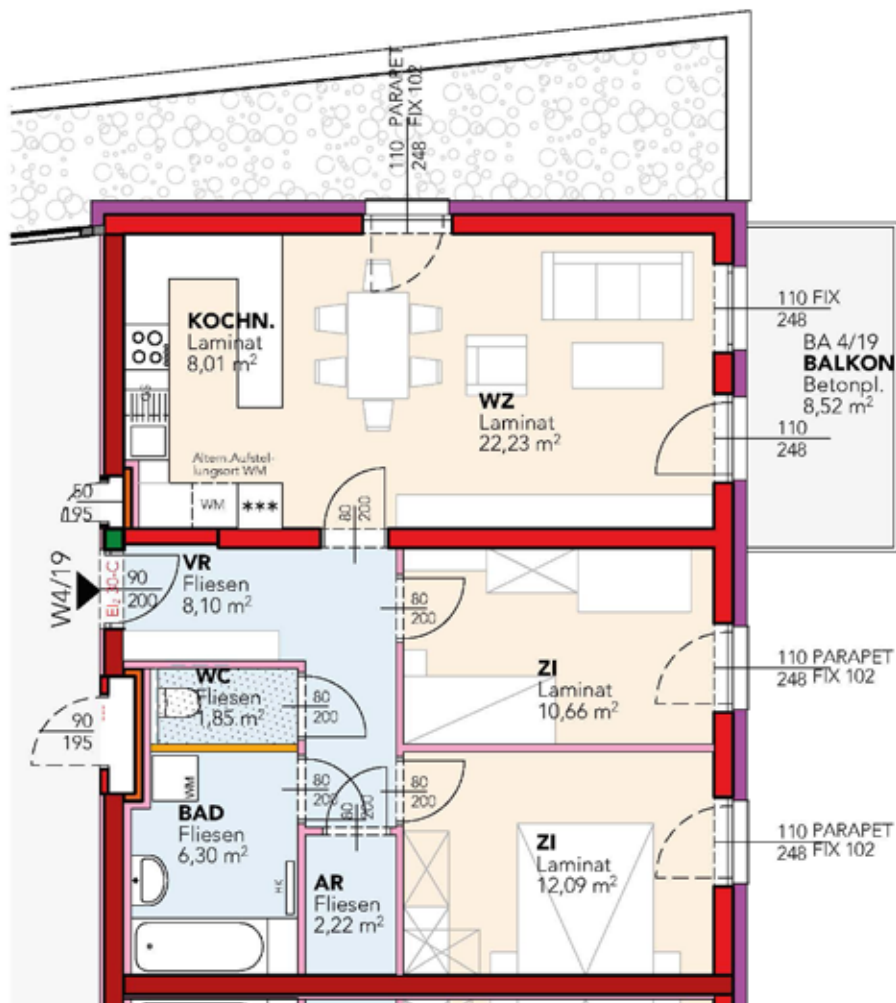
0m 1m 2m 3m 4m 5m



## Salzstraße 14/Stiege 4 – W4/19

### 2. Obergeschoß

|                          |                      |
|--------------------------|----------------------|
| Wohnnutzfläche           | 71,46 m <sup>2</sup> |
| Balkon                   | 8,52 m <sup>2</sup>  |
| Einlagerungsraum         | 5,08 m <sup>2</sup>  |
| PKW-Stellplatz Garage    | 1 Stk                |
| PKW-Stellplatz im Freien | 1 Stk                |



- Hochlochziegel
- Schallschutzziegel
- Stahlbeton
- Wärmedämmung
- Gipskarton

- Laminat
- Fliesen
- abgeh. Decke
- Gipskarton auf Estrich

0m 1m 2m 3m 4m 5m





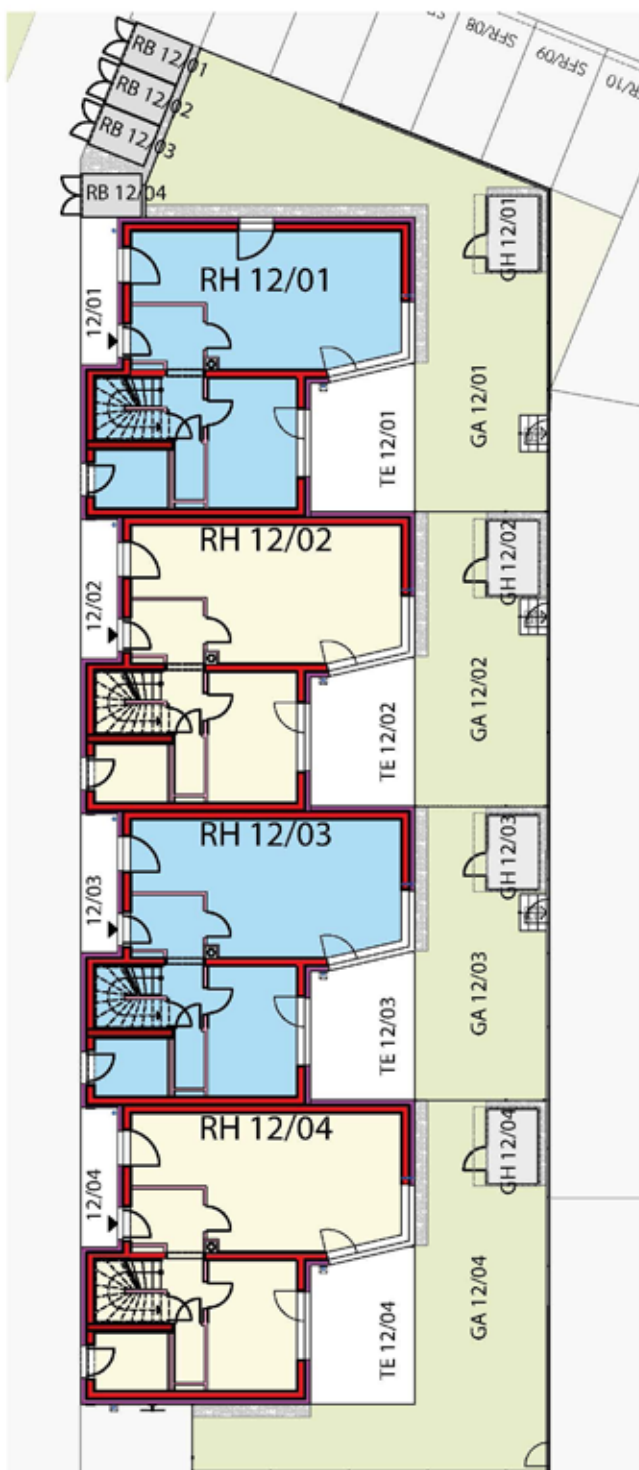
# Die Reihenhäuser

Salzstraße 12, 2203 Groöbebersdorf

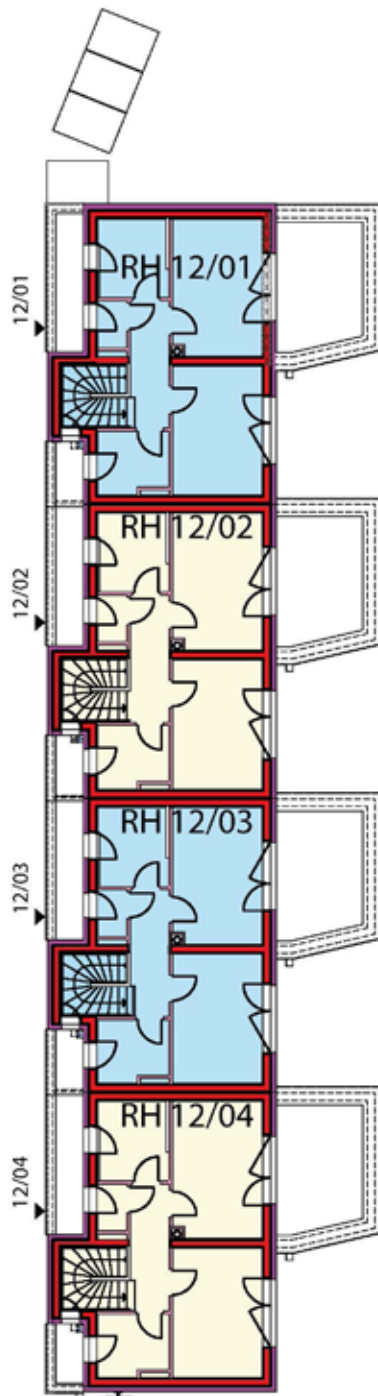


Moderne Reihenhäuser mit Garten, viel Licht und durchdachten Grundrissen schaffen Raum für das, was wirklich zählt: ein Zuhause zum Leben, Entspannen und Ankommen.

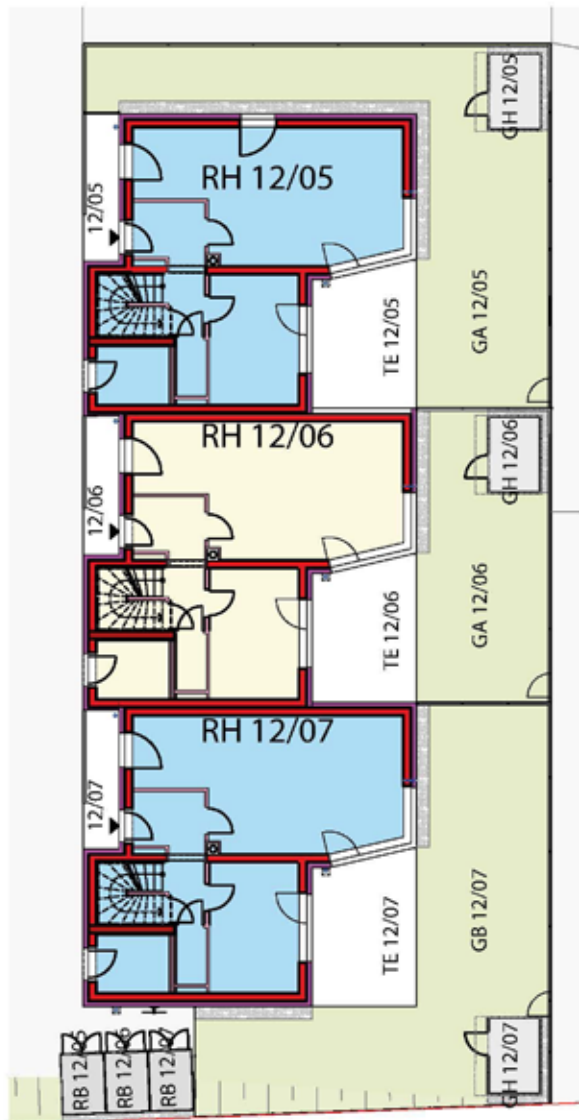
## Übersicht – Erdgeschoß Salzstraße 12/RH 01–04



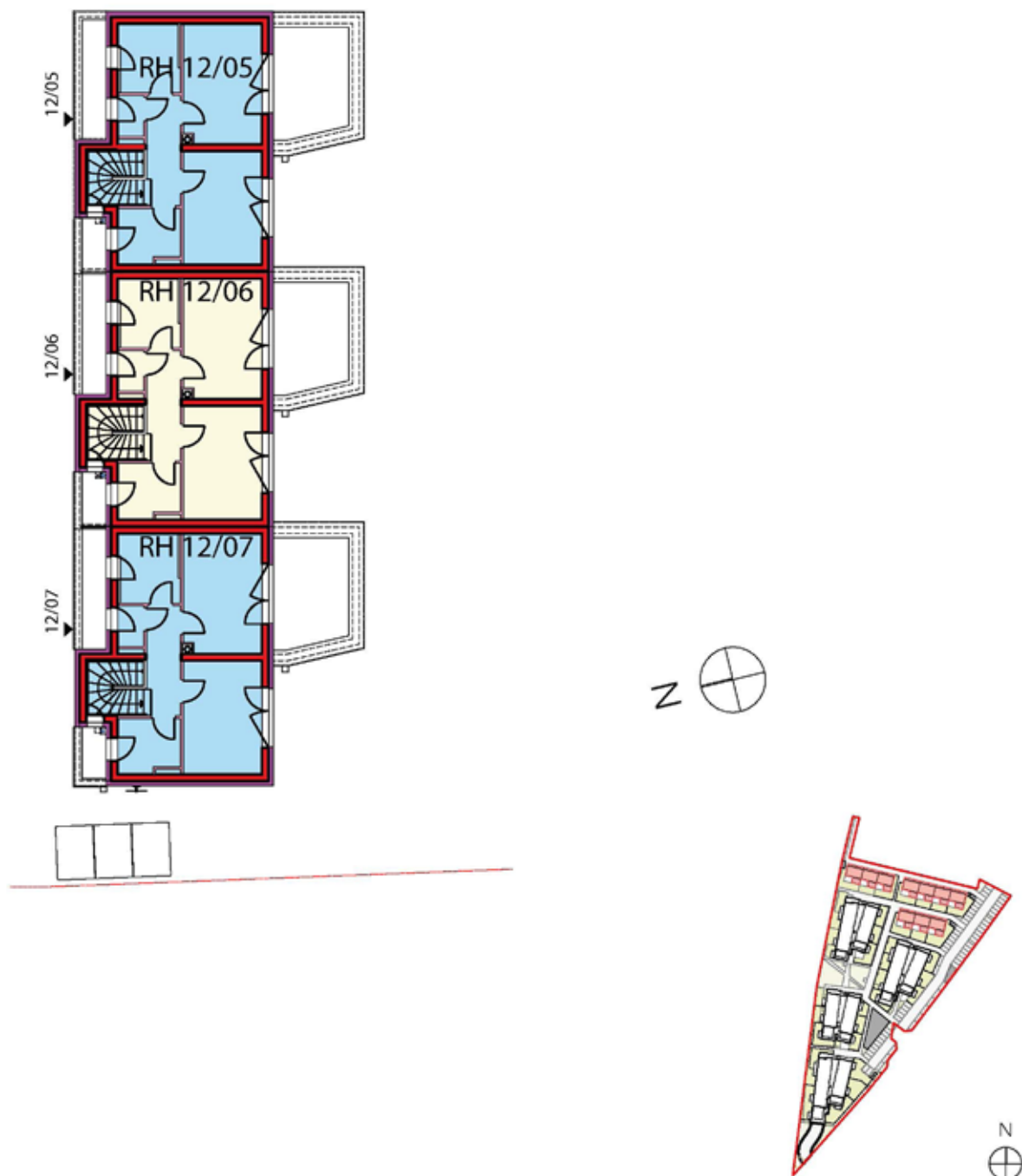
## Übersicht – Obergeschoß Salzstraße 12/RH 01–04



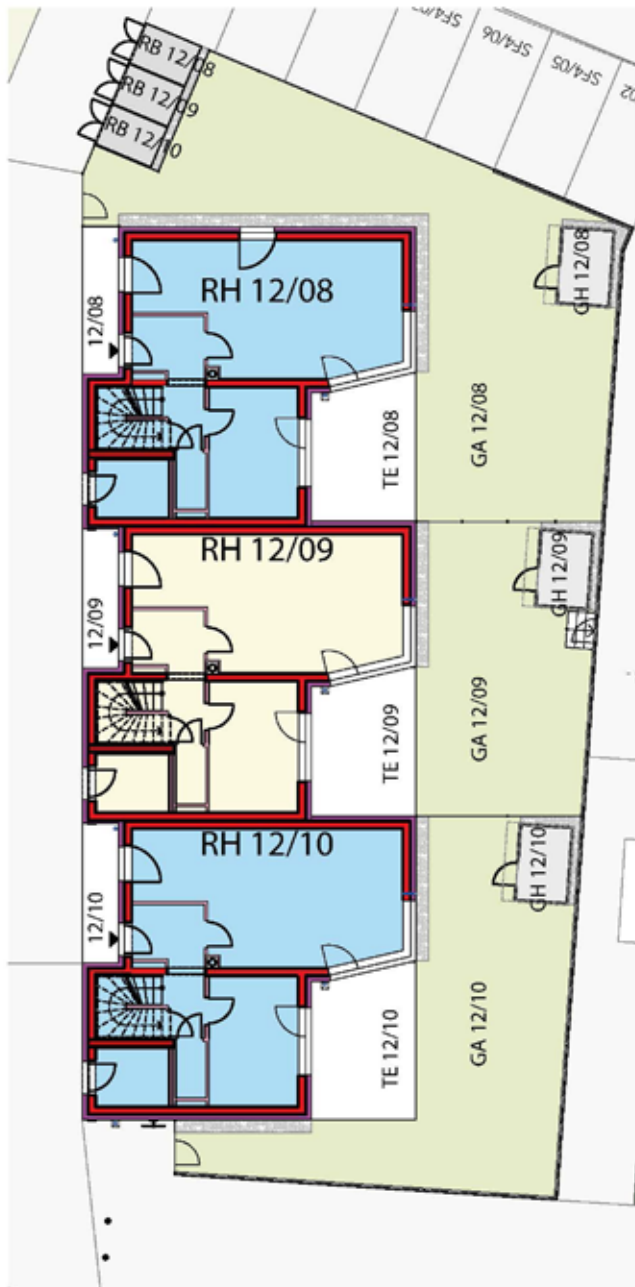
## Übersicht – Erdgeschoß Salzstraße 12/RH 05–07



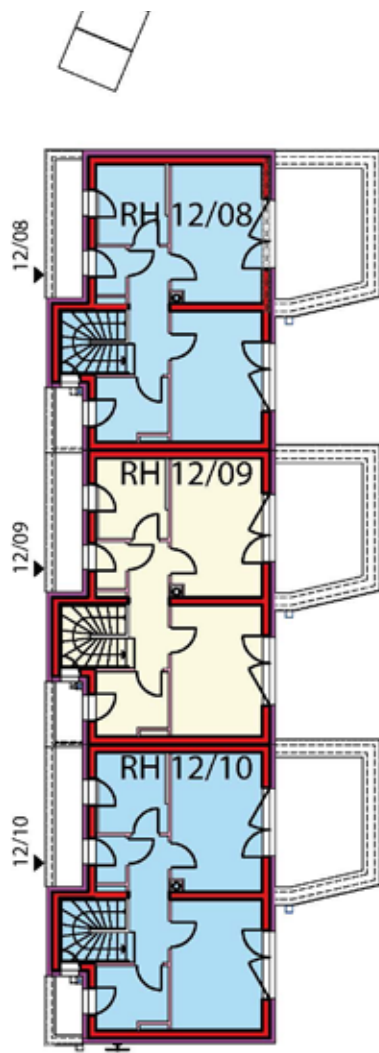
## Übersicht – Obergeschoß Salzstraße 12/RH 05–07



## Übersicht – Erdgeschoß Salzstraße 12/RH 08–10



## Übersicht – Obergeschoß Salzstraße 12/RH 08–10





Symbofoto

## Ansichten – Nord und Ost / Symbolbilder RH



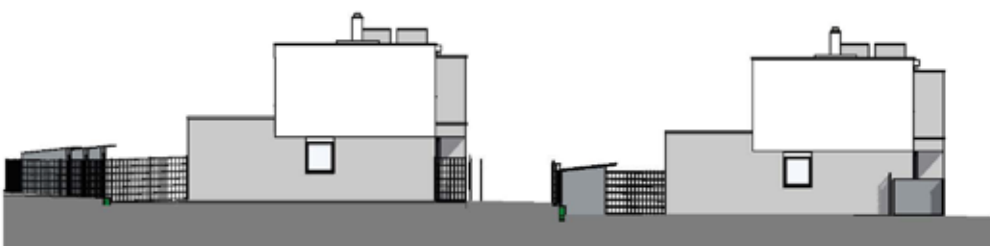
Nord-Ansicht 12/1-4



Nord-Ansicht 12/5-7



Nord-Ansicht 12/8-10



Ost-Ansicht

## Ansichten – Süd und West / Symbolbilder RH



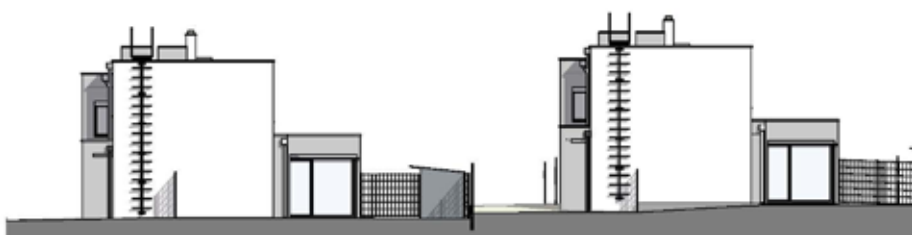
Süd-Ansicht 12/1-4



Süd-Ansicht 12/5-7



Süd-Ansicht 12/8-10



West-Ansicht

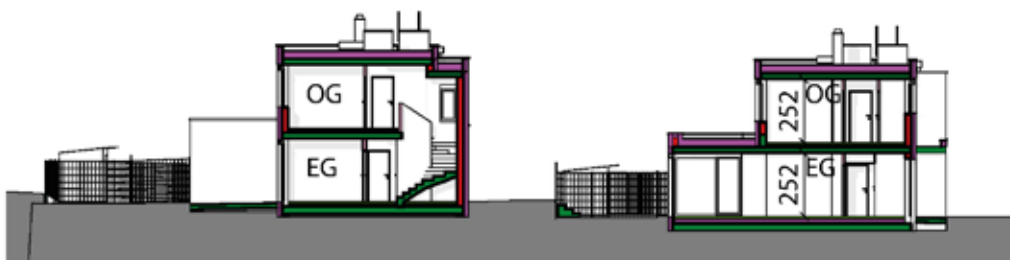
## Schnitt / Systemschnitte RH



Längsschnitt 12/5-7



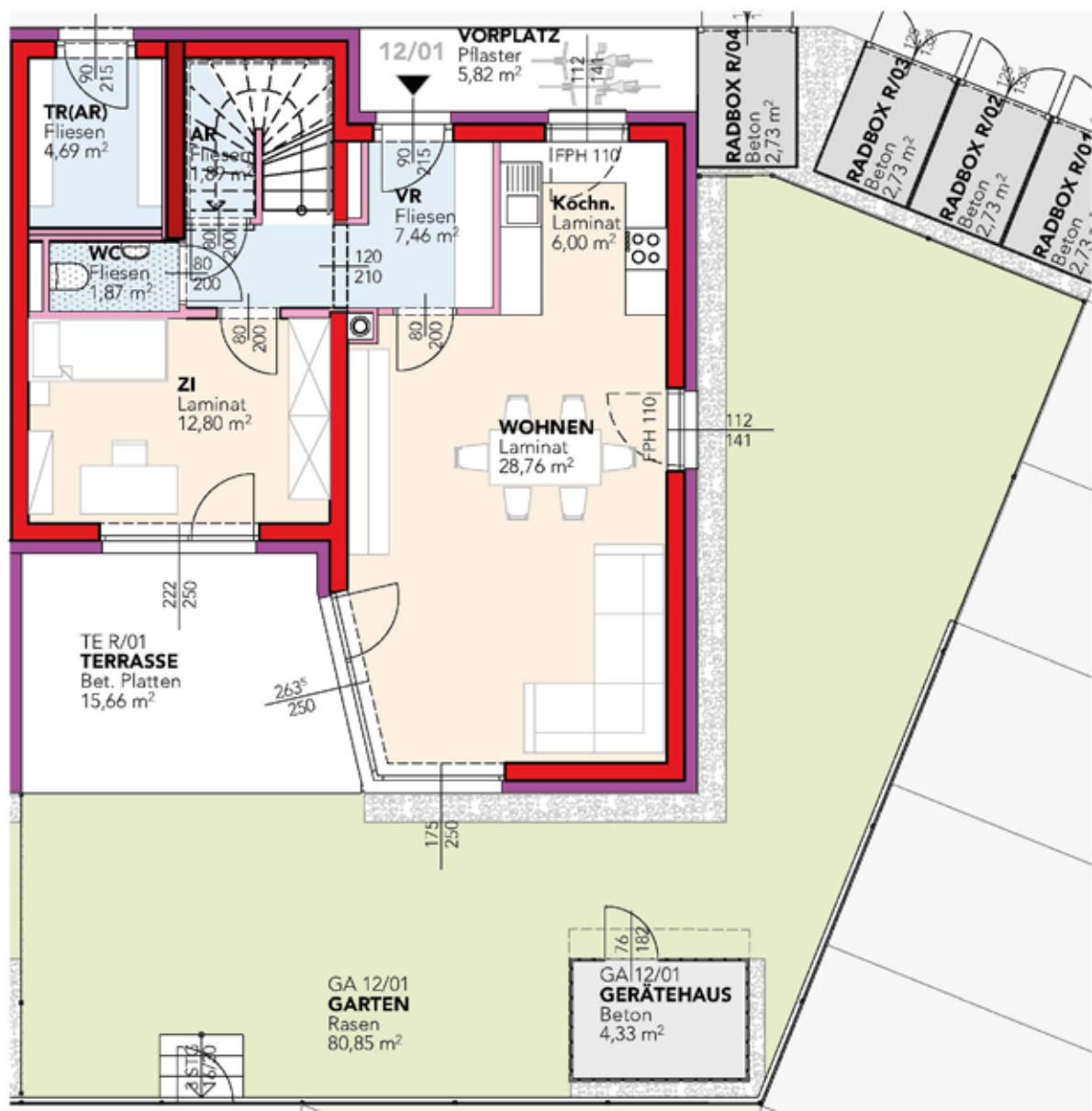
Längsschnitt 12/1-4



Querschnitt

## Salzstraße 12/Reihenhaus – RH 12/01 EG

|                            |                       |
|----------------------------|-----------------------|
| Wohnnutzfläche Erdgeschoß  | 58,78 m <sup>2</sup>  |
| Wohnnutzfläche Obergeschoß | 44,37 m <sup>2</sup>  |
| Garten                     | 80,85 m <sup>2</sup>  |
| Terrasse                   | 15,66 m <sup>2</sup>  |
| Technik-/Abstellraum       | 4,69 m <sup>2</sup>   |
| Gerätehaus                 | 4,33 m <sup>2</sup>   |
| PKW-Stellplatz             | 1 Stk                 |
| PKW-Stellplatz im Freien   | 1 Stk                 |
| Wohnnutzfläche insgesamt   | 103,15 m <sup>2</sup> |



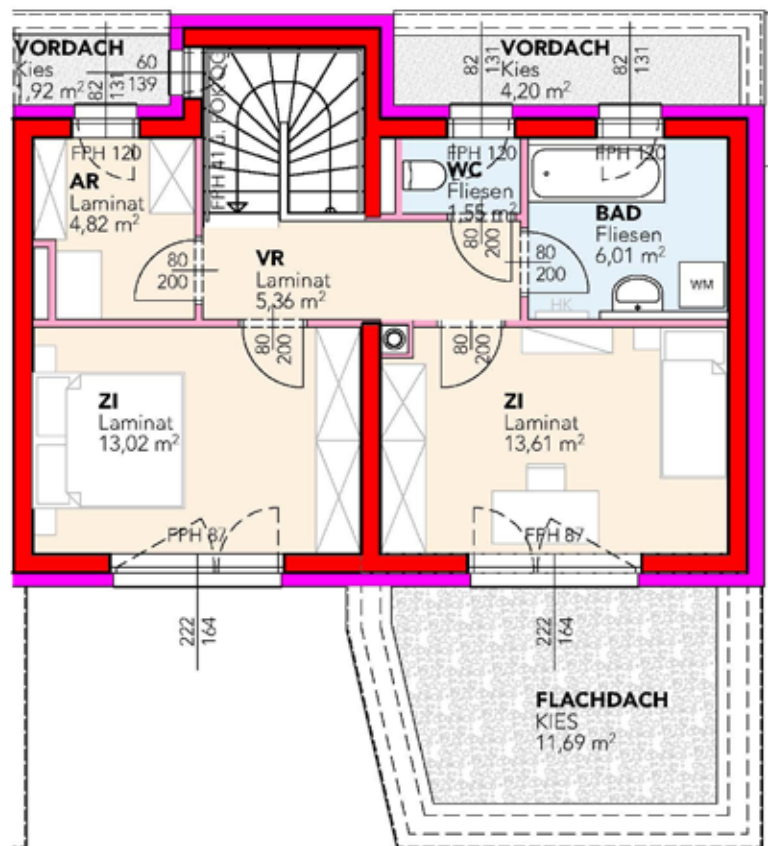
- Hochlochziegel
- Schallschutzziegel
- Stahlbeton
- Wärmedämmung
- Gipskarton

- Laminat
- Fliesen
- abgeh. Decke
- Gipskarton auf Estrich

0m 1m 2m 3m 4m 5m



## Salzstraße 12/Reihenhaus – RH 12/01 OG



- Hochlochziegel
- Schallschutzziegel
- Stahlbeton
- Wärmedämmung
- Gipskarton

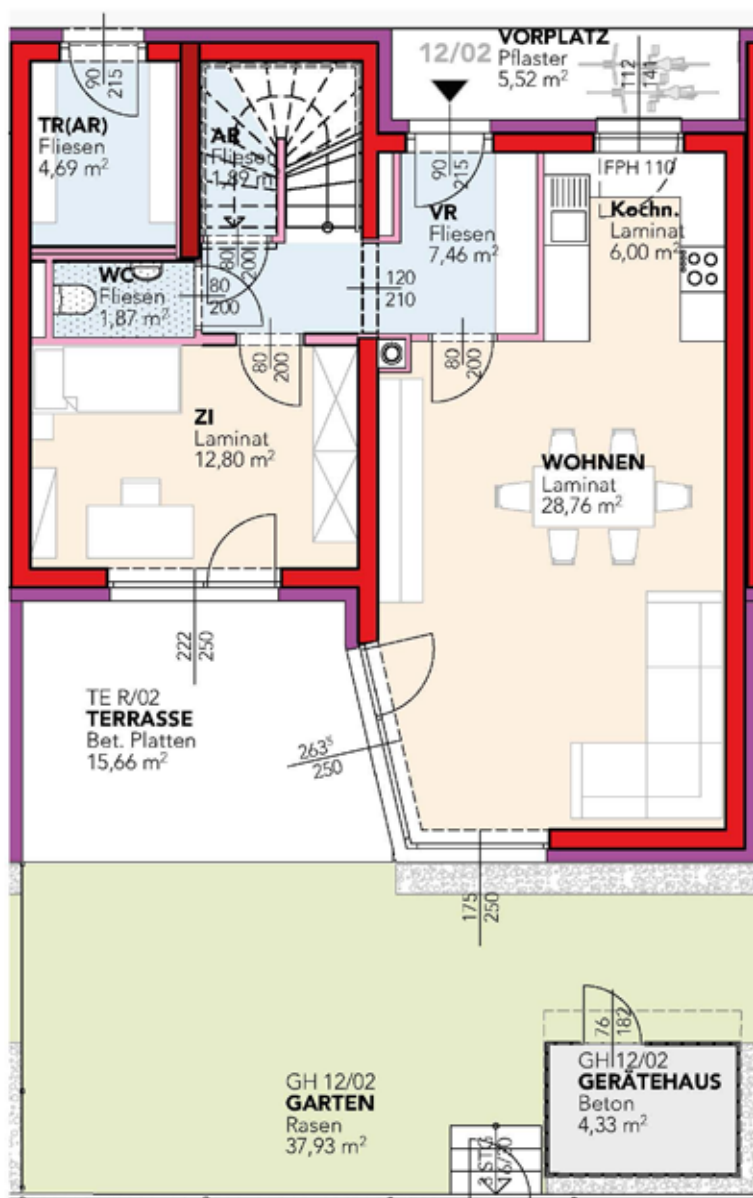
- Laminat
- Fliesen
- abgeh. Decke
- Gipskarton auf Estrich

0m 1m 2m 3m 4m 5m



## Salzstraße 12/Reihenhaus – RH 12/02 EG

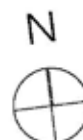
|                            |                       |
|----------------------------|-----------------------|
| Wohnnutzfläche Erdgeschoß  | 58,78 m <sup>2</sup>  |
| Wohnnutzfläche Obergeschoß | 44,37 m <sup>2</sup>  |
| Garten                     | 37,93 m <sup>2</sup>  |
| Terrasse                   | 15,66 m <sup>2</sup>  |
| Technik-/Abstellraum       | 4,69 m <sup>2</sup>   |
| Gerätehaus                 | 4,33 m <sup>2</sup>   |
| PKW-Stellplatz             | 1 Stk                 |
| PKW-Stellplatz im Freien   | 1 Stk                 |
| Wohnnutzfläche insgesamt   | 103,15 m <sup>2</sup> |



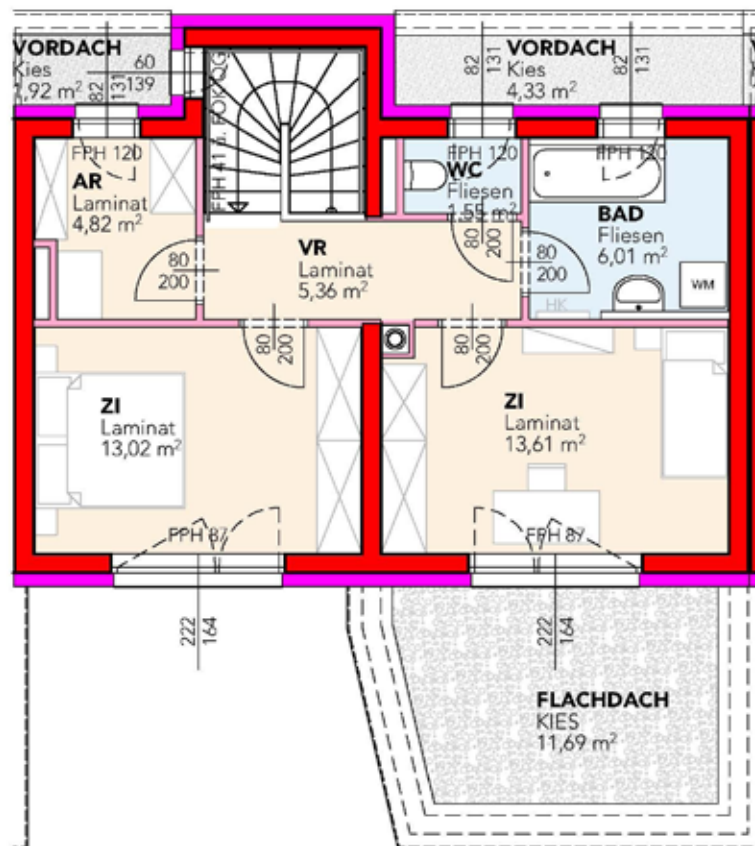
- Hochlochziegel
- Schallschutzziegel
- Stahlbeton
- Wärmedämmung
- Gipskarton

- Laminat
- Fliesen
- abgeh. Decke
- Gipskarton auf Estrich

0m 1m 2m 3m 4m 5m



## Salzstraße 12/Reihenhaus – RH 12/02 OG



- Hochlochziegel
- Schallschutzziegel
- Stahlbeton
- Wärmedämmung
- Gipskarton

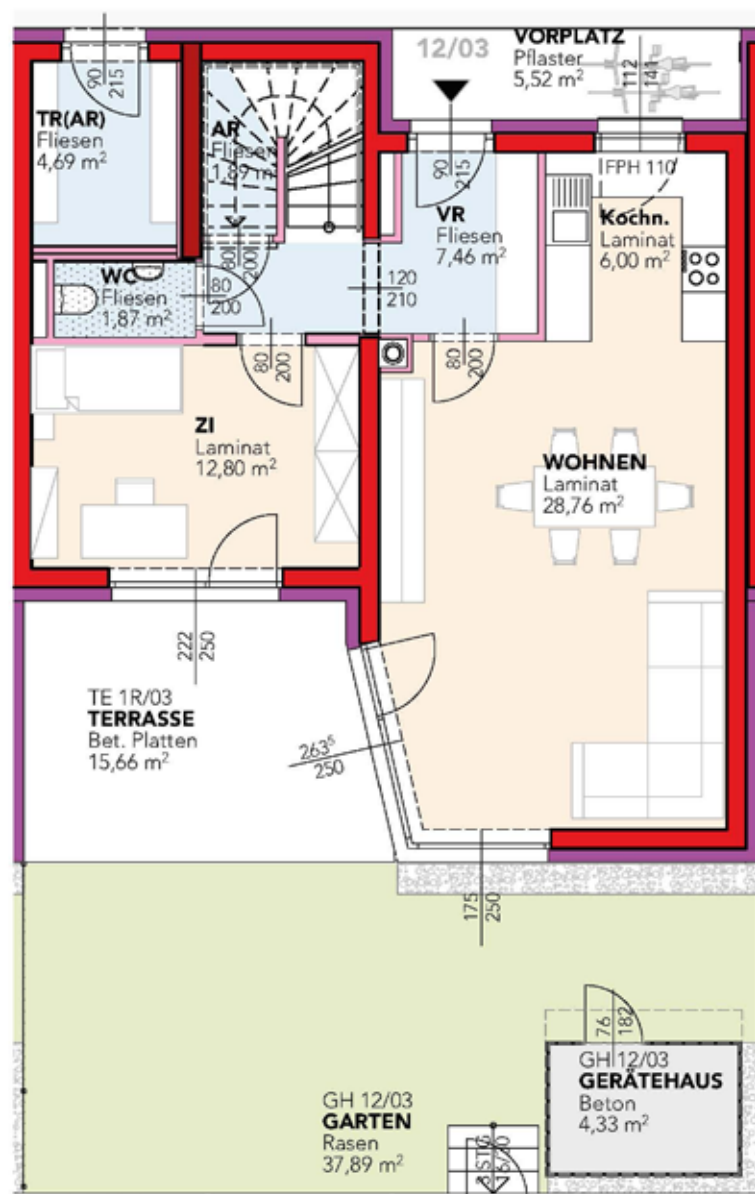
- Laminat
- Fliesen
- abgeh. Decke
- Gipskarton auf Estrich

0m 1m 2m 3m 4m 5m



## Salzstraße 12/Reihenhaus – RH 12/03 EG

|                            |                       |
|----------------------------|-----------------------|
| Wohnnutzfläche Erdgeschoß  | 58,78 m <sup>2</sup>  |
| Wohnnutzfläche Obergeschoß | 44,37 m <sup>2</sup>  |
| Garten                     | 37,89 m <sup>2</sup>  |
| Terrasse                   | 15,66 m <sup>2</sup>  |
| Technik-/Abstellraum       | 4,69 m <sup>2</sup>   |
| Gerätehaus                 | 4,33 m <sup>2</sup>   |
| PKW-Stellplatz             | 1 Stk                 |
| PKW-Stellplatz im Freien   | 1 Stk                 |
| Wohnnutzfläche insgesamt   | 103,15 m <sup>2</sup> |



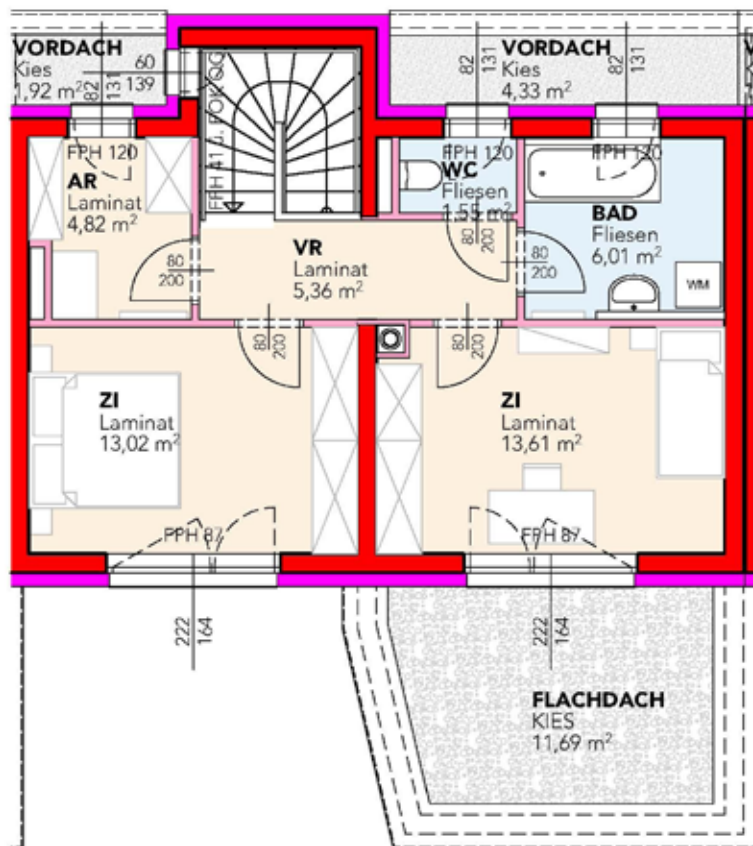
- Hochlochziegel
- Schallschutzziegel
- Stahlbeton
- Wärmedämmung
- Gipskarton

- Laminat
- Fliesen
- abgeh. Decke
- Gipskarton auf Estrich

0m 1m 2m 3m 4m 5m



## Salzstraße 12/Reihenhaus – RH 12/03 OG



- Hochlochziegel
- Schallschutzziegel
- Stahlbeton
- Wärmedämmung
- Gipskarton

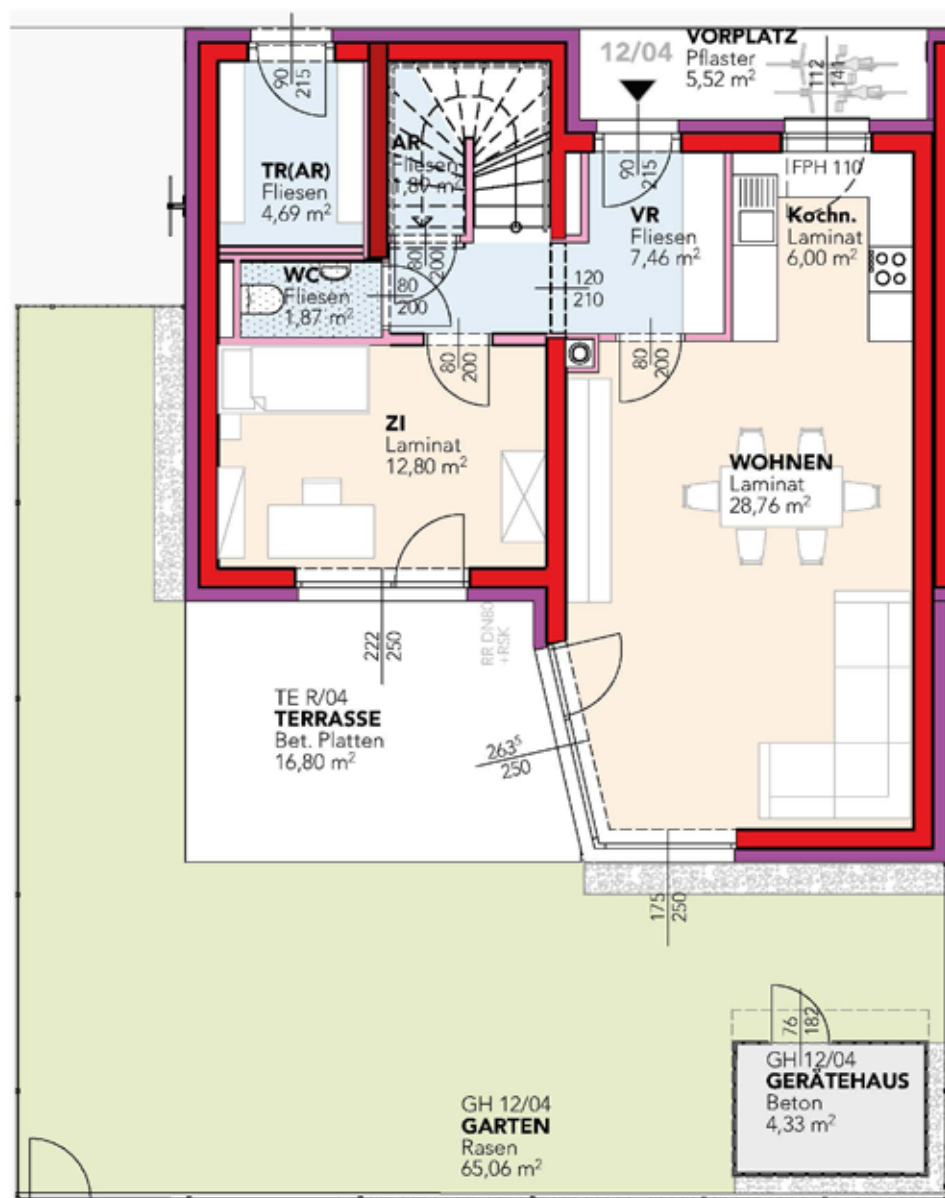
- Laminat
- Fliesen
- abgeh. Decke
- Gipskarton auf Estrich

0m 1m 2m 3m 4m 5m



## Salzstraße 12/Reihenhaus – RH 12/04 EG

|                            |                       |
|----------------------------|-----------------------|
| Wohnnutzfläche Erdgeschoß  | 58,78 m <sup>2</sup>  |
| Wohnnutzfläche Obergeschoß | 44,37 m <sup>2</sup>  |
| Garten                     | 65,06 m <sup>2</sup>  |
| Terrasse                   | 16,80 m <sup>2</sup>  |
| Technik-/Abstellraum       | 4,69 m <sup>2</sup>   |
| Gerätehaus                 | 4,33 m <sup>2</sup>   |
| PKW-Stellplatz             | 1 Stk                 |
| PKW-Stellplatz im Freien   | 1 Stk                 |
| Wohnnutzfläche insgesamt   | 103,15 m <sup>2</sup> |



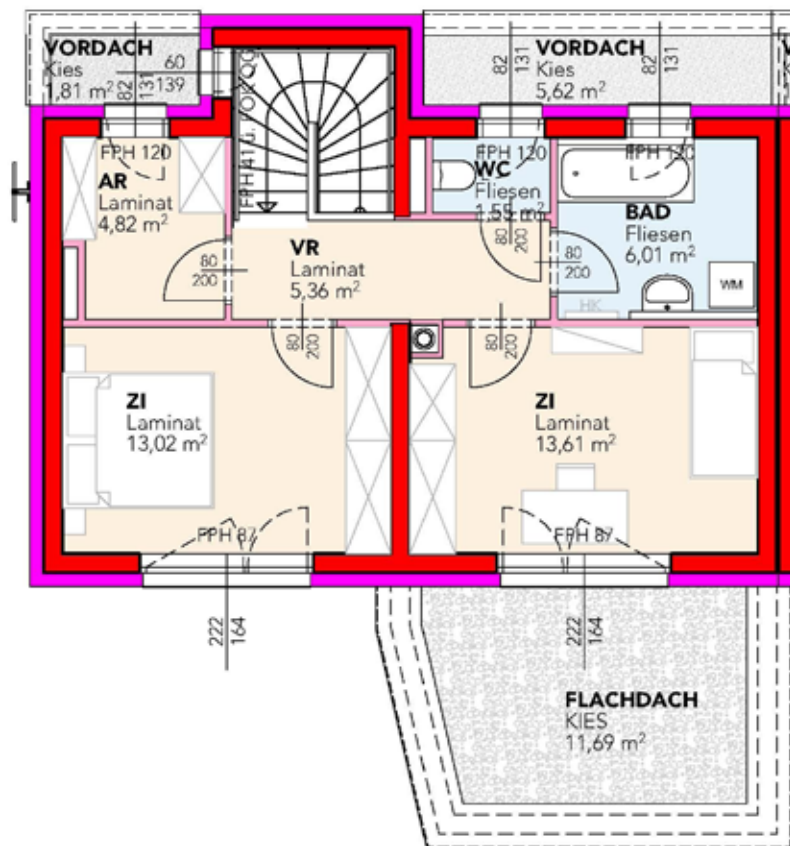
- Hochlochziegel
- Schallschutzziegel
- Stahlbeton
- Wärmedämmung
- Gipskarton

- Laminat
- Fliesen
- abgeh. Decke
- Gipskarton auf Estrich

0m 1m 2m 3m 4m 5m



## Salzstraße 12/Reihenhaus – RH 12/04 OG



- Hochlochziegel
- Schallschutzziegel
- Stahlbeton
- Wärmedämmung
- Gipskarton

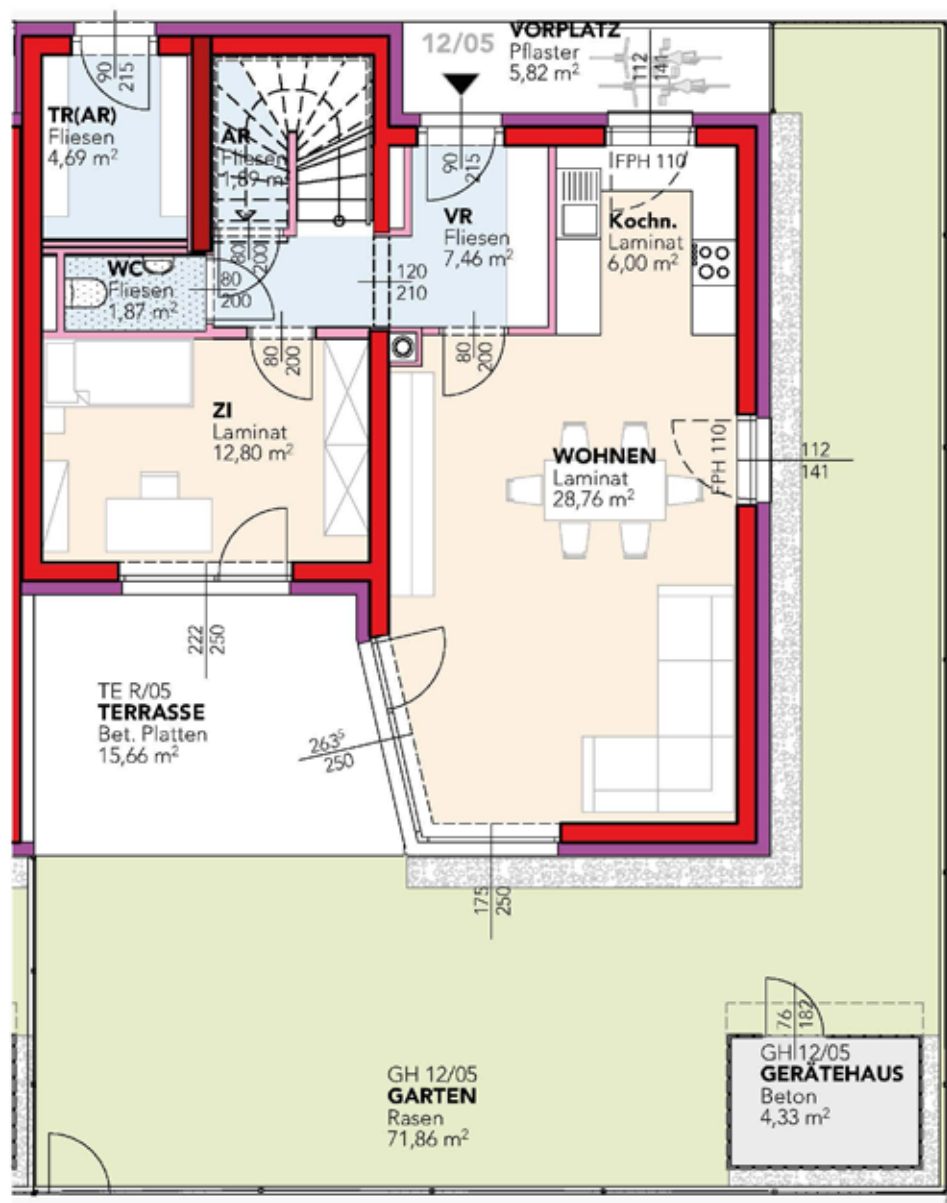
- Laminat
- Fliesen
- abgeh. Decke
- Gipskarton auf Estrich

0m 1m 2m 3m 4m 5m



## Salzstraße 12/Reihenhaus – RH 12/05 EG

|                            |                       |
|----------------------------|-----------------------|
| Wohnnutzfläche Erdgeschoß  | 58,78 m <sup>2</sup>  |
| Wohnnutzfläche Obergeschoß | 44,37 m <sup>2</sup>  |
| Garten                     | 71,86 m <sup>2</sup>  |
| Terrasse                   | 15,66 m <sup>2</sup>  |
| Technik-/Abstellraum       | 4,69 m <sup>2</sup>   |
| Gerätehaus                 | 4,33 m <sup>2</sup>   |
| PKW-Stellplatz             | 1 Stk                 |
| PKW-Stellplatz im Freien   | 1 Stk                 |
| Wohnnutzfläche insgesamt   | 103,15 m <sup>2</sup> |



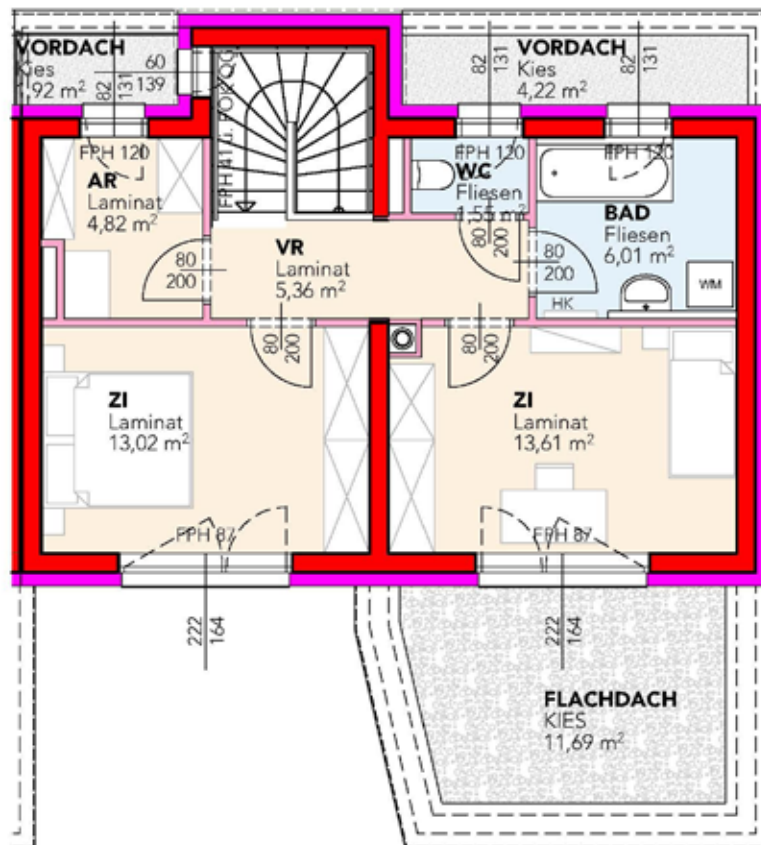
- Hochlochziegel
- Schallschutzziegel
- Stahlbeton
- Wärmedämmung
- Gipskarton

- Laminat
- Fliesen
- abgeh. Decke
- Gipskarton auf Estrich

0m 1m 2m 3m 4m 5m



## Salzstraße 12/Reihenhaus – RH 12/05 OG



- Hochlochziegel
- Schallschutzziegel
- Stahlbeton
- Wärmedämmung
- Gipskarton

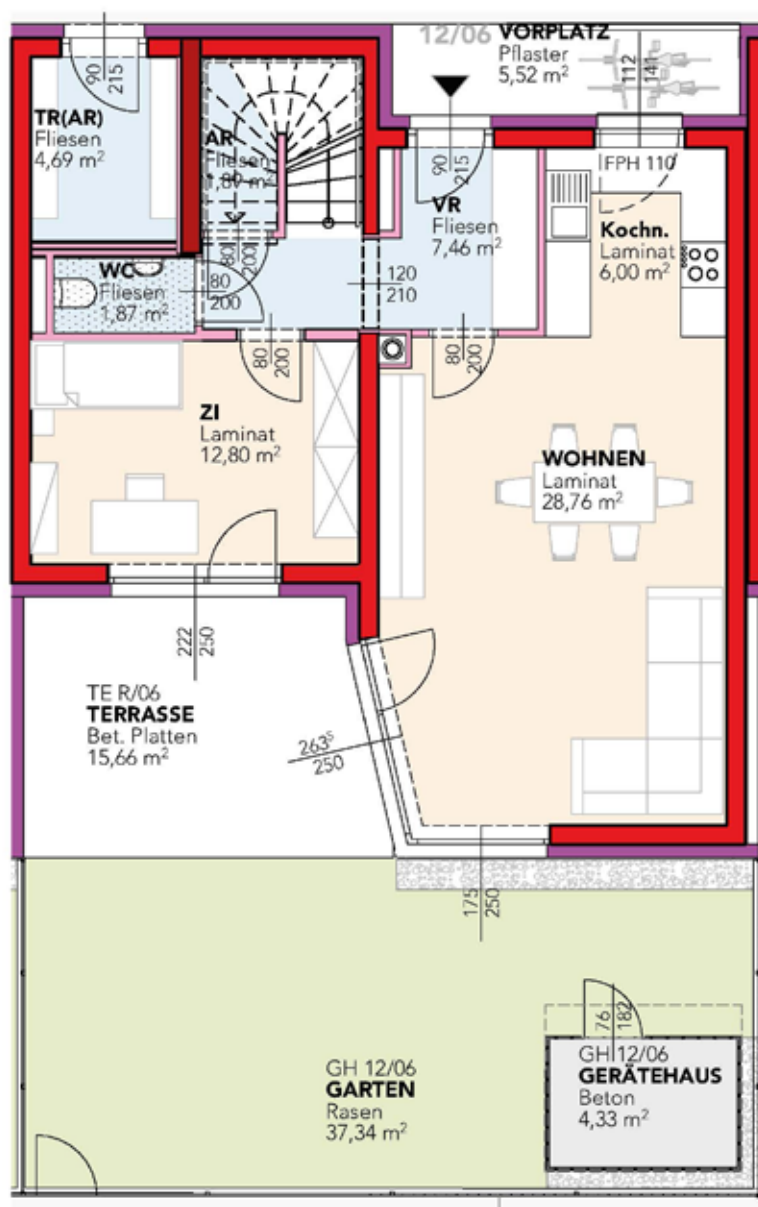
- Laminat
- Fliesen
- abgeh. Decke
- Gipskarton auf Estrich

0m 1m 2m 3m 4m 5m



## Salzstraße 12/Reihenhaus – RH 12/06 EG

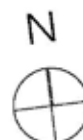
|                            |                       |
|----------------------------|-----------------------|
| Wohnnutzfläche Erdgeschoß  | 58,78 m <sup>2</sup>  |
| Wohnnutzfläche Obergeschoß | 44,37 m <sup>2</sup>  |
| Garten                     | 37,34 m <sup>2</sup>  |
| Terrasse                   | 15,66 m <sup>2</sup>  |
| Technik-/Abstellraum       | 4,69 m <sup>2</sup>   |
| Gerätehaus                 | 4,33 m <sup>2</sup>   |
| PKW-Stellplatz             | 1 Stk                 |
| PKW-Stellplatz im Freien   | 1 Stk                 |
| Wohnnutzfläche insgesamt   | 103,15 m <sup>2</sup> |



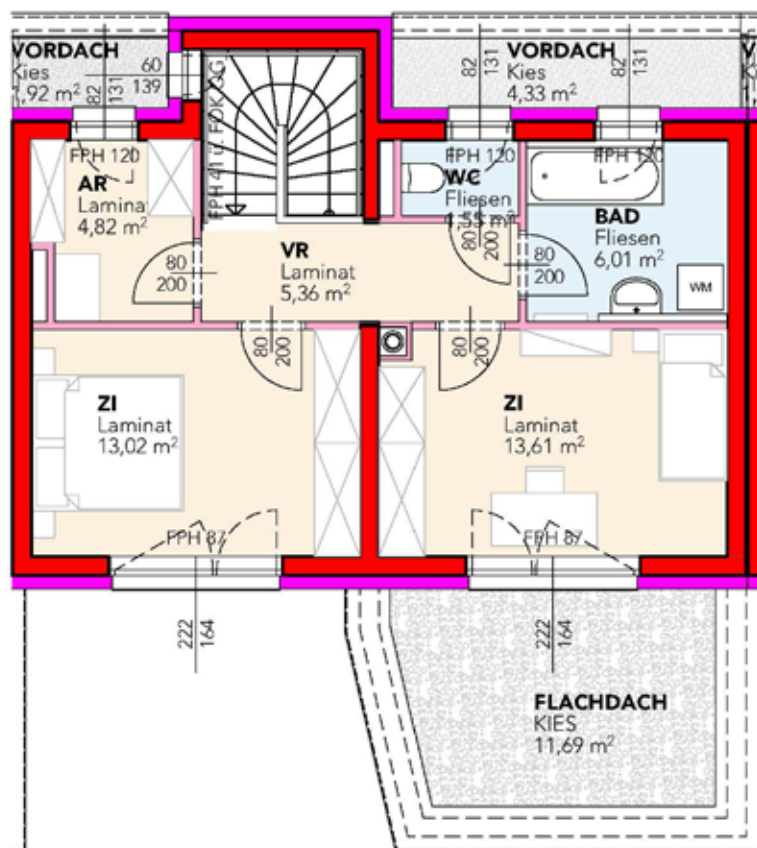
- Hochlochziegel
- Schallschutzziegel
- Stahlbeton
- Wärmedämmung
- Gipskarton

- Laminat
- Fliesen
- abgeh. Decke
- Gipskarton auf Estrich

0m 1m 2m 3m 4m 5m



## Salzstraße 12/Reihenhaus – RH 12/06 OG



- Hochlochziegel
- Schallschutzziegel
- Stahlbeton
- Wärmedämmung
- Gipskarton

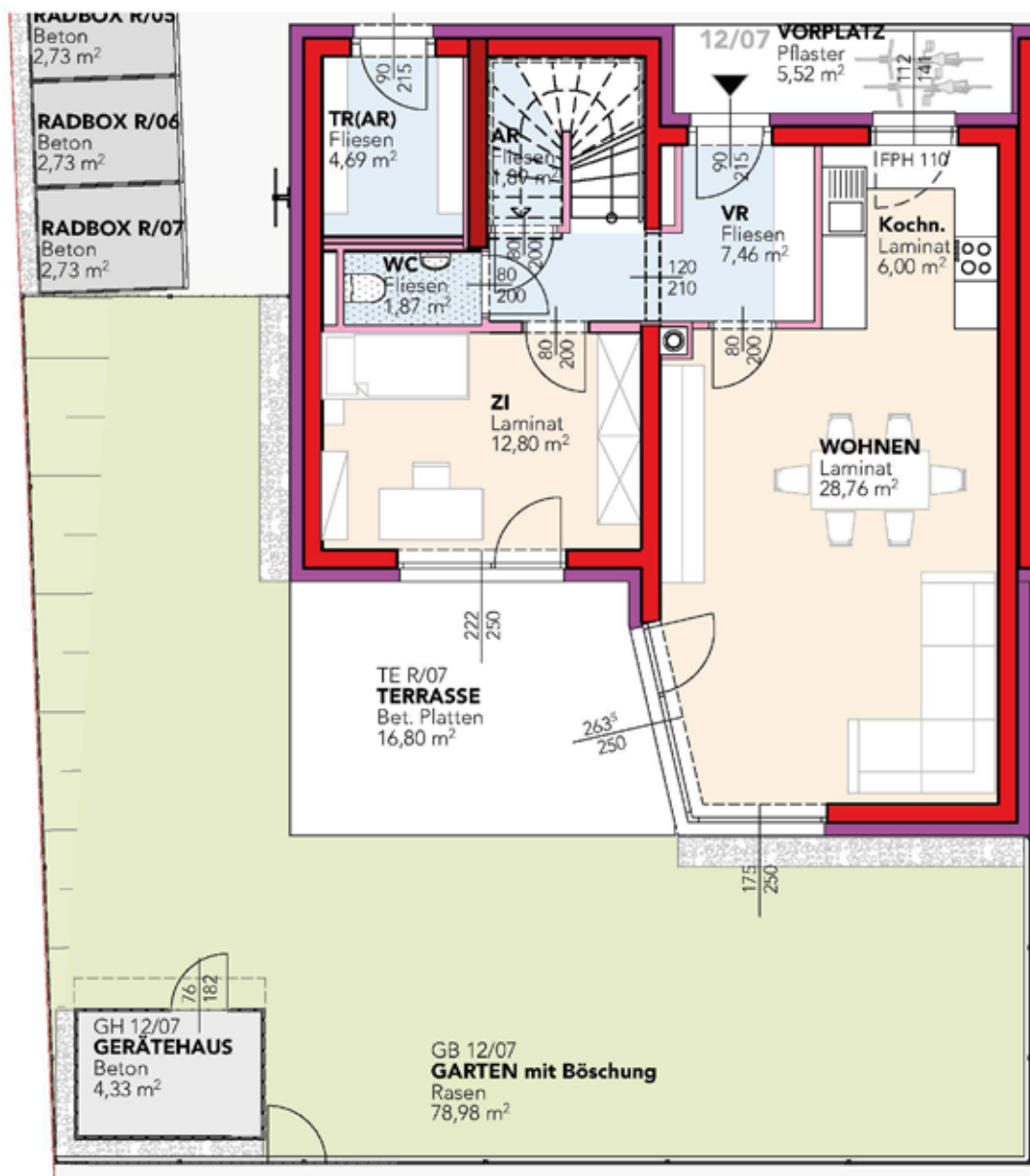
- Laminat
- Fliesen
- abgeh. Decke
- Gipskarton auf Estrich

0m 1m 2m 3m 4m 5m



## Salzstraße 12/Reihenhaus – RH 12/07 EG

|                            |                       |
|----------------------------|-----------------------|
| Wohnnutzfläche Erdgeschoß  | 58,78 m <sup>2</sup>  |
| Wohnnutzfläche Obergeschoß | 44,37 m <sup>2</sup>  |
| Garten mit Böschung        | 78,98 m <sup>2</sup>  |
| Terrasse                   | 16,80 m <sup>2</sup>  |
| Technik-/Abstellraum       | 4,69 m <sup>2</sup>   |
| Gerätehaus                 | 4,33 m <sup>2</sup>   |
| PKW-Stellplatz             | 1 Stk                 |
| PKW-Stellplatz im Freien   | 1 Stk                 |
| Wohnnutzfläche insgesamt   | 103,15 m <sup>2</sup> |



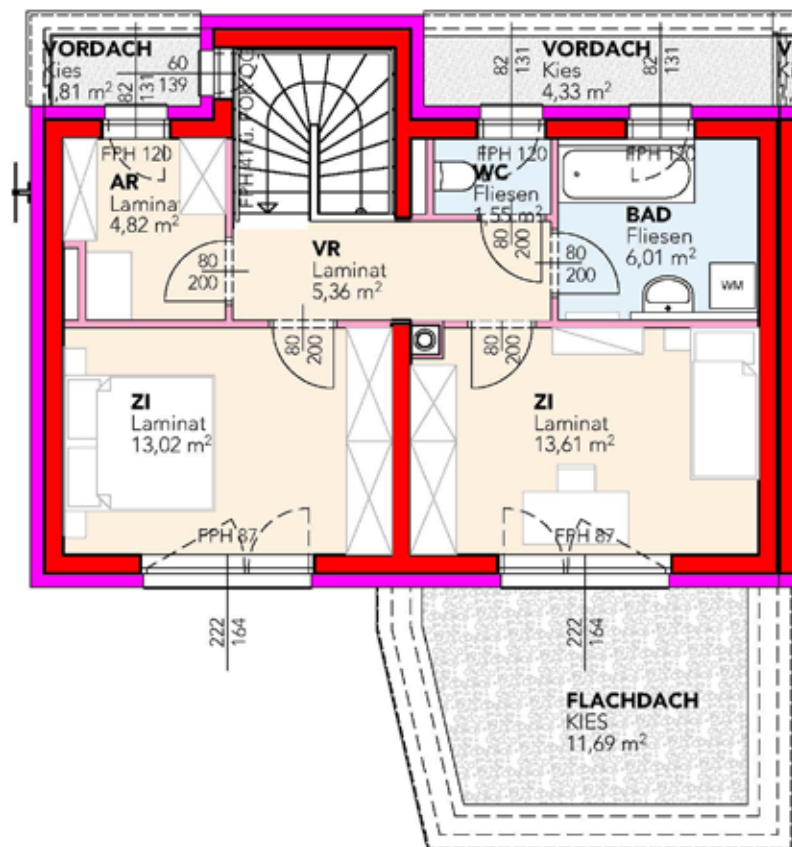
- Hochlochziegel
- Schallschutzziegel
- Stahlbeton
- Wärmedämmung
- Gipskarton

- Laminat
- Fliesen
- abgeh. Decke
- Gipskarton auf Estrich

0m 1m 2m 3m 4m 5m



## Salzstraße 12/Reihenhaus – RH 12/07 OG



- Hochlochziegel
- Schallschutzziegel
- Stahlbeton
- Wärmedämmung
- Gipskarton

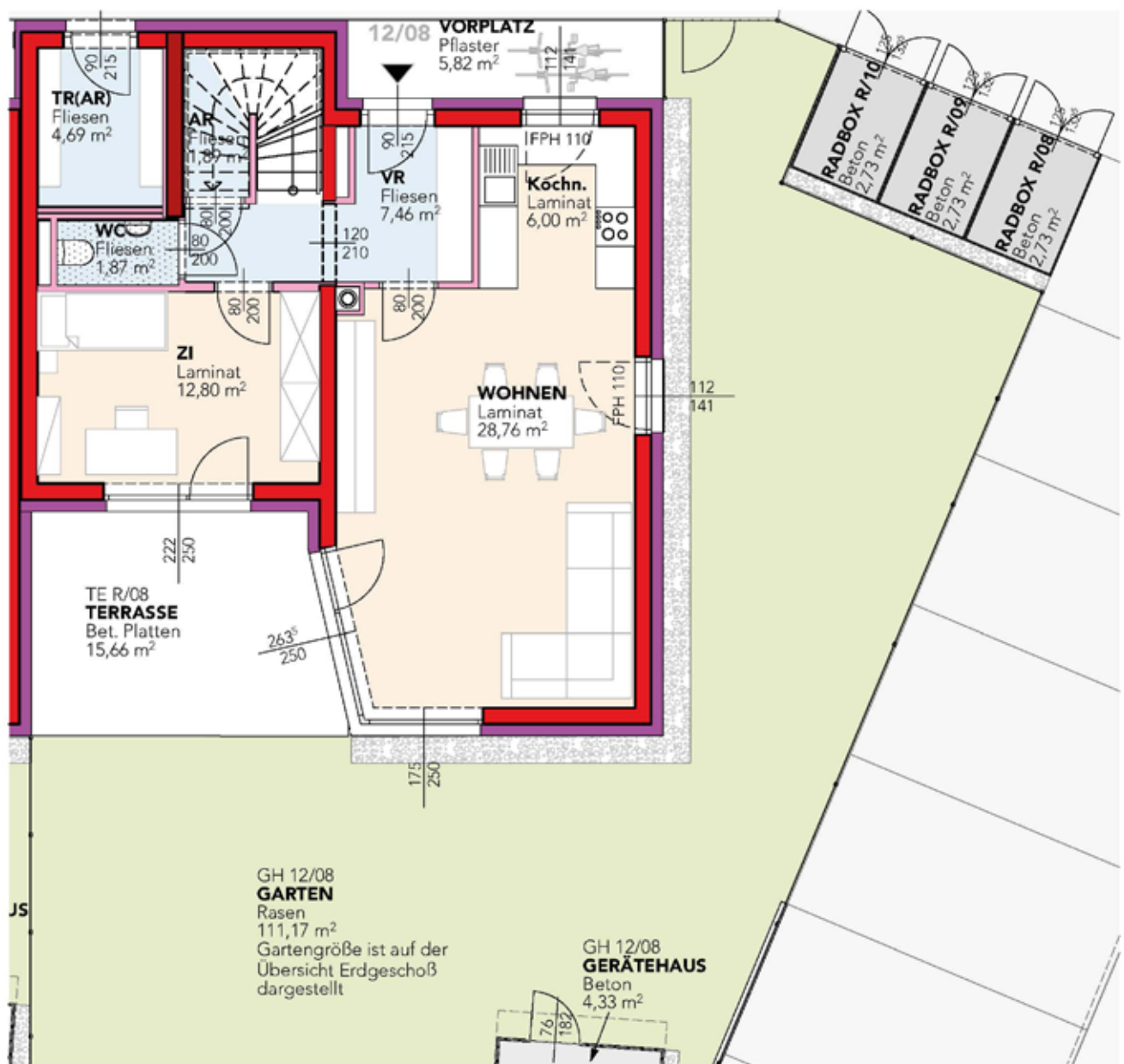
- Laminat
- Fliesen
- abgeh. Decke
- Gipskarton auf Estrich

0m 1m 2m 3m 4m 5m



## Salzstraße 12/Reihenhaus – RH 12/08 EG

|                            |                       |
|----------------------------|-----------------------|
| Wohnnutzfläche Erdgeschoß  | 58,78 m <sup>2</sup>  |
| Wohnnutzfläche Obergeschoß | 44,37 m <sup>2</sup>  |
| Garten                     | 111,17 m <sup>2</sup> |
| Terrasse                   | 15,66 m <sup>2</sup>  |
| Technik-/Abstellraum       | 4,69 m <sup>2</sup>   |
| Gerätehaus                 | 4,33 m <sup>2</sup>   |
| PKW-Stellplatz             | 1 Stk                 |
| PKW-Stellplatz im Freien   | 1 Stk                 |
| Wohnnutzfläche insgesamt   | 103,15 m <sup>2</sup> |



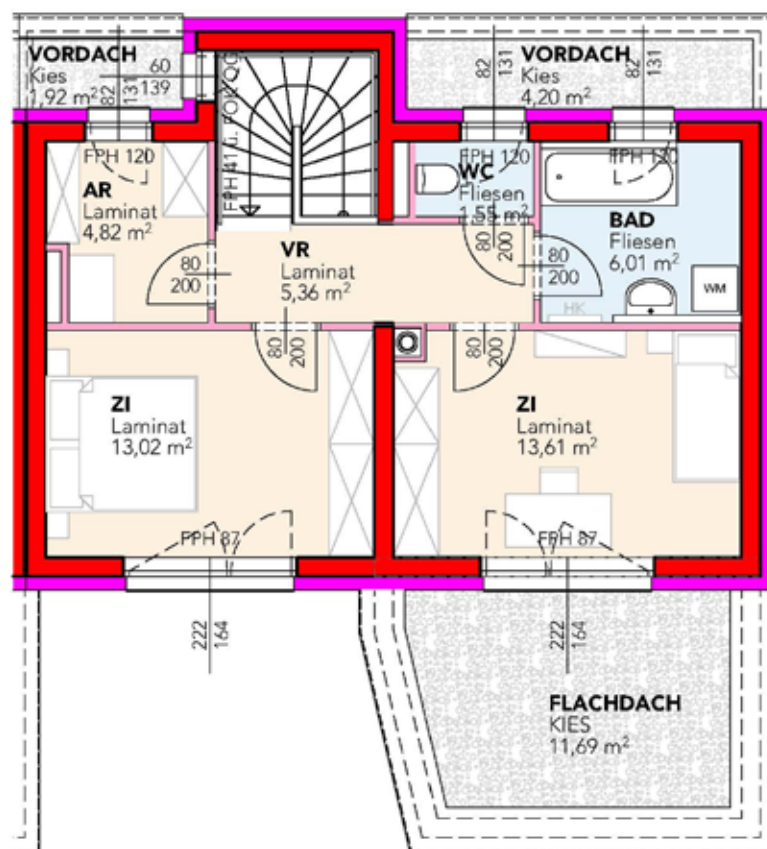
- Hochlochziegel
- Schallschutzziegel
- Stahlbeton
- Wärmedämmung
- Gipskarton

- Laminat
- Fliesen
- abgeh. Decke
- Gipskarton auf Estrich

0m 1m 2m 3m 4m 5m



## Salzstraße 12/Reihenhaus – RH 12/08 OG



- Hochlochziegel
- Schallschutzziegel
- Stahlbeton
- Wärmedämmung
- Gipskarton

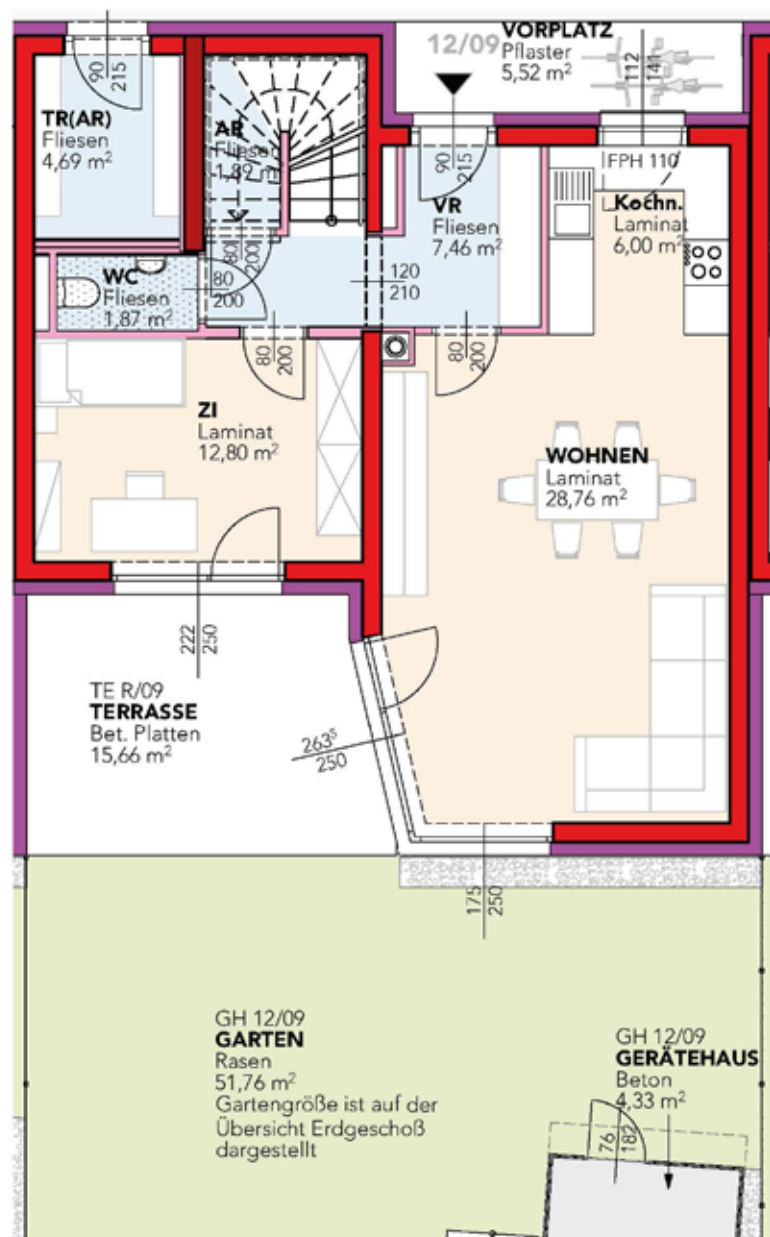
- Laminat
- Fliesen
- abgeh. Decke
- Gipskarton auf Estrich

0m 1m 2m 3m 4m 5m



## Salzstraße 12/Reihenhaus – RH 12/09 EG

|                            |                       |
|----------------------------|-----------------------|
| Wohnnutzfläche Erdgeschoß  | 58,78 m <sup>2</sup>  |
| Wohnnutzfläche Obergeschoß | 44,37 m <sup>2</sup>  |
| Garten                     | 51,76 m <sup>2</sup>  |
| Terrasse                   | 15,66 m <sup>2</sup>  |
| Technik-/Abstellraum       | 4,69 m <sup>2</sup>   |
| Gerätehaus                 | 4,33 m <sup>2</sup>   |
| PKW-Stellplatz             | 1 Stk                 |
| PKW-Stellplatz im Freien   | 1 Stk                 |
| Wohnnutzfläche insgesamt   | 103,15 m <sup>2</sup> |



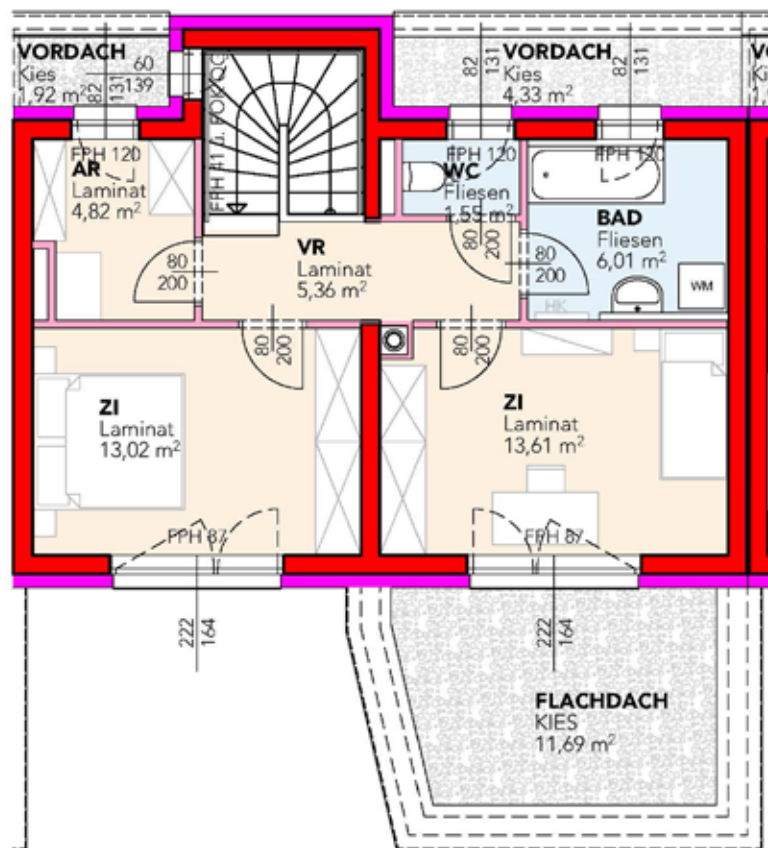
- Hochlochziegel
- Schallschutzziegel
- Stahlbeton
- Wärmedämmung
- Gipskarton

- Laminat
- Fliesen
- abgeh. Decke
- Gipskarton auf Estrich

0m 1m 2m 3m 4m 5m



## Salzstraße 12/Reihenhaus – RH 12/09 OG



- Hochlochziegel
- Schallschutzziegel
- Stahlbeton
- Wärmedämmung
- Gipskarton

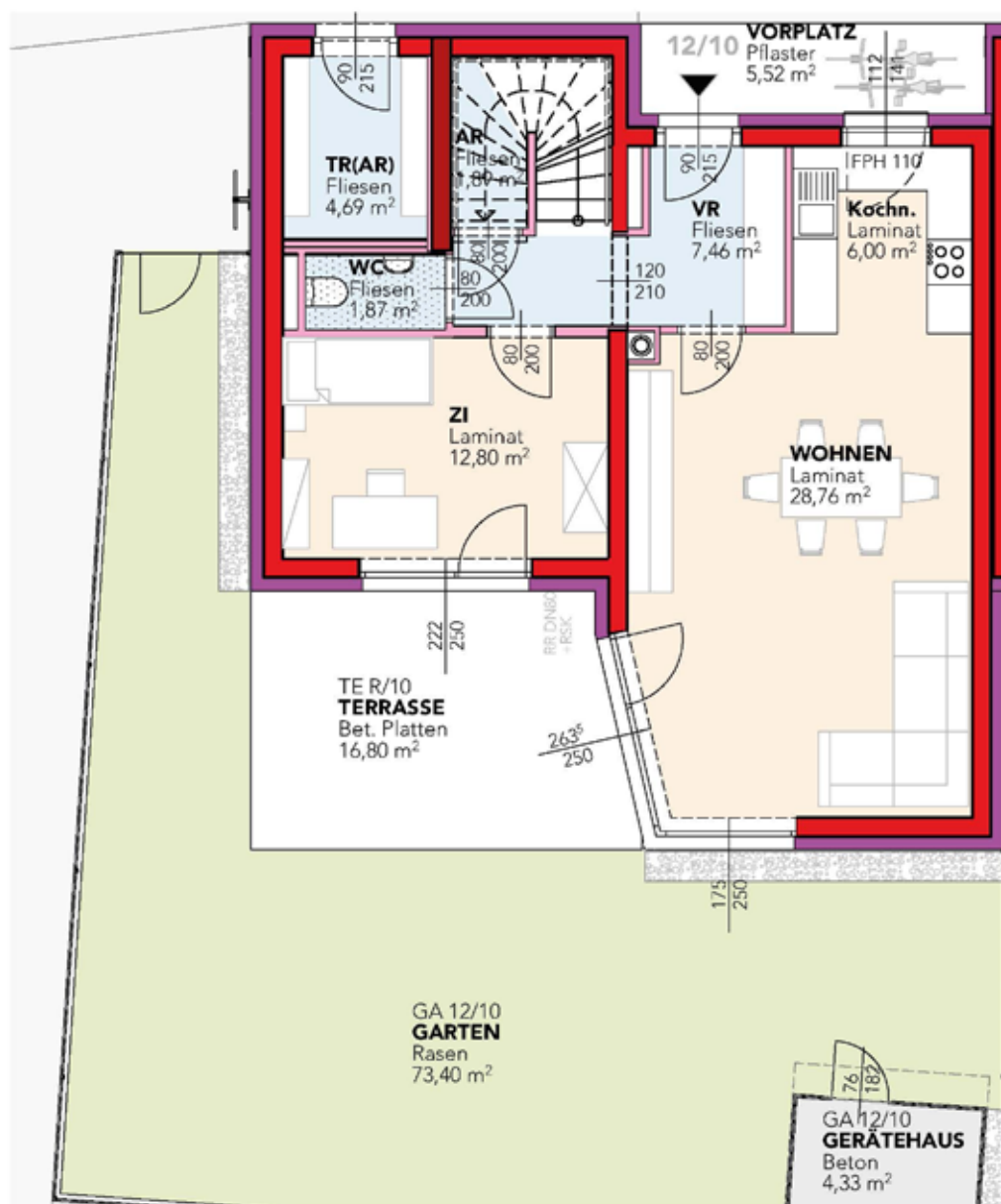
- Laminat
- Fliesen
- abgeh. Decke
- Gipskarton auf Estrich

0m 1m 2m 3m 4m 5m



## Salzstraße 12/Reihenhaus – RH 12/10 EG

|                            |                       |
|----------------------------|-----------------------|
| Wohnnutzfläche Erdgeschoß  | 58,78 m <sup>2</sup>  |
| Wohnnutzfläche Obergeschoß | 44,37 m <sup>2</sup>  |
| Garten                     | 73,40 m <sup>2</sup>  |
| Terrasse                   | 16,80 m <sup>2</sup>  |
| Technik-/Abstellraum       | 4,69 m <sup>2</sup>   |
| Gerätehaus                 | 4,33 m <sup>2</sup>   |
| PKW-Stellplatz             | 1 Stk                 |
| PKW-Stellplatz im Freien   | 1 Stk                 |
| Wohnnutzfläche insgesamt   | 103,15 m <sup>2</sup> |



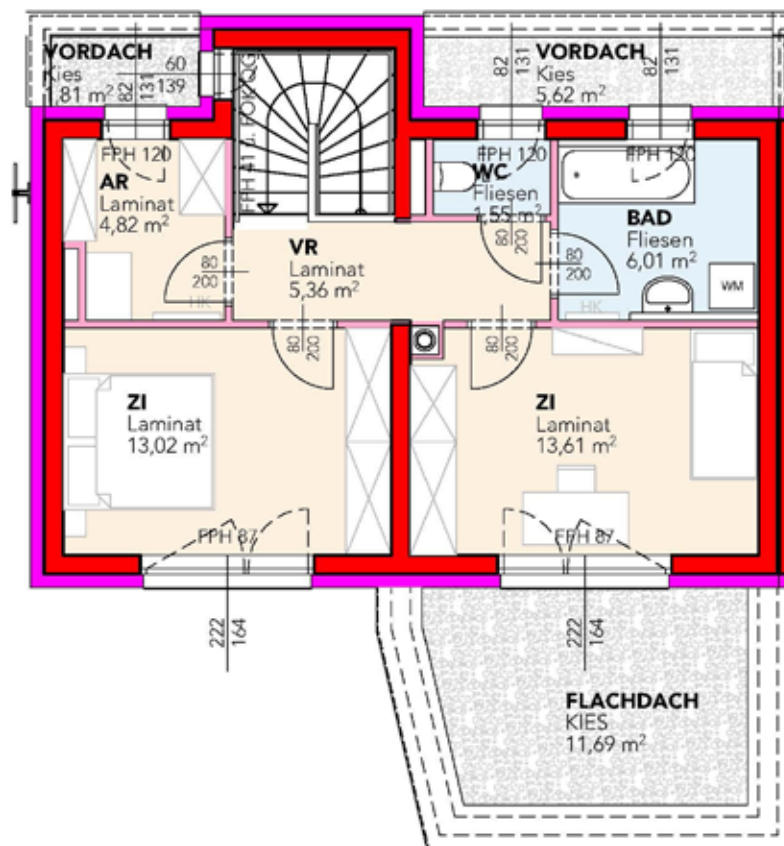
- Hochlochziegel
- Schallschutzziegel
- Stahlbeton
- Wärmedämmung
- Gipskarton

- Laminat
- Fliesen
- abgeh. Decke
- Gipskarton auf Estrich

0m 1m 2m 3m 4m 5m



## Salzstraße 12/Reihenhaus – RH 12/10 OG



- Hochlochziegel
- Schallschutzziegel
- Stahlbeton
- Wärmedämmung
- Gipskarton

- Laminat
- Fliesen
- abgeh. Decke
- Gipskarton auf Estrich

0m 1m 2m 3m 4m 5m





## Kosten und Finanzierung

Die Herstellungskosten der Wohnung bestehen aus den Grund- und Baukosten sowie den Kosten des Zubehörs (wie z.B. Einlagerungsraum, PKW-Abstellplatz, Loggia, Balkon, Terrasse, Hausgarten etc.).

### Finanzierung

Die Finanzierung der Wohneinheiten erfolgt mit einem nicht geförderten Hypothekendarlehen und Barmitteln (Finanzierungsbeitrag) der künftigen Mieter.

Der Mieter ist verpflichtet, einen Finanzierungsbeitrag von mehr als EUR 150,00/m<sup>2</sup> Nutzfläche zu bezahlen, wobei ein Betrag von EUR 140,00/m<sup>2</sup> binnen 14 Tagen nach Mietvertragsabschluss und der Restbetrag von mehr als EUR 150,00/m<sup>2</sup> Nutzfläche binnen 14 Tagen nach erfolgter Fertigstellung und Aufforderung durch den Vermieter fällig wird.

#### Hauptwohnsitz

In der nicht geförderten Wohnung muss der Hauptwohnsitz begründet und nachgewiesen werden.

### Darlehen

#### Hypothekendarlehen

Ein Finanzierungsbestandteil ist eine nicht gestützte Ausleihung (Hypothekendarlehen).

### Finanzierungsbeitrag

#### Barmittel

Die im Prospekt angeführten Barmittel ergeben sich aufgrund der zum Kalkulationszeitpunkt ermittelten Bankfinanzierung. Sie beinhalten auch die Kosten für den PKW-Abstellplatz und das Zubehör der Wohnung (z. B. Einlagerungsraum, Hausgarten etc.) und sind gemäß der im Mietvertrag getroffenen Vereinbarung zur Einzahlung zu bringen. Eine Verzinsung der Barmittel erfolgt nicht.

Bei Auflösung des Mietvertrages hat der Mieter gemäß § 17 WGG Anspruch auf Rückerstattung der von ihm geleisteten Barmittel (Finanzierungsbeitrag), vermindert um 1 % Ver- wohnung im Jahr.

## Monatliches Entgelt

### Miete

Die Miete besteht gemäß § 14 WGG aus:

- Annuität (Kapitaltilgung + Zinsen) des nicht geförderten Hypothekendarlehens
- Baurechtszins im Falle der Einräumung eines Baurechts, Zins für die Zurverfügungstellung des Baugrundstückes
- Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag, der für Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten an der Wohnungsanlage eingehoben wird
- Rücklage 2 % der vorstehend angeführten Entgeltbestandteile
- Umsatzsteuer von der Miete und von 1 % des Finanzierungsbeitrages pro Jahr (Verwohnung)

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass die Höhe des vom Mieter zu entrichtenden Entgelts im Sinne des § 14 Abs. 1 WGG veränderlich ist. Ändern sich die der Berechnung des Entgelts zugrunde zu legenden Beträge, so ändert sich auch das Entgelt entsprechend. Sollte es daher etwa beispielsweise infolge einer einseitigen Kündigung oder vertraglich zulässigen Änderung von Darlehensbedingungen durch den Darlehensgeber zu einer damit verbundenen Änderung der Konditionen (insbesondere des Zinssatzes) für die Finanzierung der Bau- und Grundkosten kommen, wäre auch das laufende Entgelt entsprechend zu ändern. Die dafür maßgeblichen Grundlagen – insbesondere die

Höhe des jeweiligen Zinssatzes – sind bei der nächstfolgenden Entgeltvorschreibung dem Mieter oder sonstigen Nutzungsberechtigten schriftlich bekannt zu geben.

### Betriebskosten (Akonto)

Die gemeinnützige Bauvereinigung wird vorerst in der Funktion als Liegenschaftseigentümerin (Bauberechtigte) und Verwalterin die mit der Liegenschaft verbundenen Betriebskostenaufwendungen pro Kalenderjahr im Vorhinein schätzen und in monatlichen Teilbeträgen zur Vorschreibung bringen. 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. Kinderspielplätze, Grünflächen, Müllplätze und dergleichen)
- Rauchfangkehrergebühr
- Verwaltungskosten (siehe folgender Absatz)
- laufende Betriebskosten von Gemeinschaftsanlagen wie Personenaufzug, Spielplatz, Trockenraum, 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.

### Kalkulationsgrundlage für das monatliche Entgelt

Annuität (Kapitaltilgung + Zinsen) der zur Finanzierung der Wohnung beanspruchten Darlehen.

Die Finanzierung der Wohnung wird wie folgt vorgenommen:  
**Nicht gefördertes Hypothekardarlehen**

#### Darlehen der Erste Bank AG

Die Laufzeit des nicht geförderten Hypothekardarlehens beträgt 40 Jahre.

Darlehenskondition: 1. bis 10. Tilgungsjahr, längstens bis 31.12. 2037, 6-Monats-Euribor + 0,73 % p.a., (danach erfolgt eine neue Konditionsvereinbarung) mit einer jährlichen Ratensteigerung von 2,00 % p.a. von der jeweiligen Vorjahresannuität. Gemäß der Mietenkalkulation vom Juni 2025 ergibt sich ein Zinssatz von 2,819 % p.a. (Stand 6-Monats-Euribor vom 26.05.2025 von + 2,089 % p.a.).

### Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag sowie Betriebs- und Verwaltungskosten

Der Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag liegt derzeit bei € 0,59 netto pro m<sup>2</sup> Nutzfläche und Monat. Die Betriebskosten (Akonto) der Wohnungen liegen derzeit bei € 2,40 netto und die der Reihenhäuser liegen derzeit bei € 2,20 netto je Nutzwert-Anteil und Monat. Die Verwaltungskosten liegen derzeit bei € 24,92 netto pro Einheit und Monat.

Entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen sind die angeführten Werte (netto) veränderliche Größen (Stand der Werte: Juni 2025). Zuzüglich zu den ausgewiesenen voraussichtlichen Kosten, wird noch ca. € 20,00 netto je PKW-

Stellplatz im Freien und ca. € 35,00 netto je PKW-Stellplatz in der Garage verrechnet. Die Betriebskosten (Akonto) sind vorläufig geschätzt und über die Nutzwert-Anteile aufgeteilt.

## Kaufoption

### Miete mit Möglichkeit zum Erwerb einer Wohnung oder eines Reihenhauses

Der Mieter hat nach den derzeit geltenden Bestimmungen keinen gesetzlichen Anspruch auf Erwerb des Mietgegenstandes.

Dem Mieter wird vom Vermieter die Möglichkeit eingeräumt, nach Ablauf von 10 (in Worten: zehn) Jahren ab Mietvertragsbeginn den Mietgegenstand käuflich zu erwerben. Der Kaufpreis wird vom Vermieter nach Ablauf von 10 Jahren festgesetzt. Vom Mieter sind im Falle des Ankaufs alle im Zusammenhang mit dem Erwerb zu leistenden Steuern, Abgaben und Gebühren, wie die Grunderwerbsteuer, Eintragungsgebühr, Pauschalgebühr für die Einverleibung des Eigentumsrechts, sowie die Kosten der Errichtung und der Abwicklung des Kauf- und des Wohnungseigentumsvertrages, wie auch die Kosten der Beglaubigung aller Unterschriften, zu tragen. Der Vertragsserrichter für die Abwicklung des Kaufvertrages und der Begründung von Wohnungseigentum wird von dem Vermieter vorgegeben.





# Bau- und Ausstattungsbeschreibung

*Wir ersuchen um Verständnis dafür, dass es aufgrund 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 können sowohl durch Architekten und Bauträger als auch durch Mieter im Rahmen der vorgesehenen Möglichkeiten (siehe Abschnitt „Sonderwünsche“) vorgenommen werden.*

## Baubeschreibung

### Fundamente

#### Fundierung:

Stahlbetonplatte und Streifenfundamente laut statischen Erfordernissen

### Decken und Wände

#### Außenwände:

Keramischer Hohlziegel 20 und 25 bzw. wo statisch erforderlich, in Stahlbeton mit Vollwärmeschutz 18 cm

#### Zwischenwände:

Nichttragende Wände aus 10 und 21,5 cm Gipskarton- ständerwänden; tragende Wände aus keramischen Hohl- ziegel 20 und 25 cm bzw. wo statisch erforderlich, in Stahlbeton

#### Trennwand WC-Bad:

10 cm Gipskartonständerwand

**Anmerkung:** Die Trennwand wird zur einfacheren Demon- tierbarkeit im Zusammenhang mit der Auflage der barri- erefreien Anpassbarkeit laut Bauordnung auf den Estrich gestellt und ist frei von Installationen zu halten.

#### Wohnungstrennwände und Stiegenhauswände:

Schallschutzziegel 25 cm mit Vorsatzschale laut Bauphysik

#### Geschoßdecken:

Elementdecken oder Ortbetondecken laut statischen Erfordernissen

#### Stiegen:

Bei Wohnblöcken: Gerade Stahlbetontreppenläufe, die Stufenkerne mit Fliesen belegt

Bei Reihenhäusern: Gewendelte Stahlbetontreppenläufe, die Stufenkerne mit Laminat belegt

### Dachkonstruktion und Öffnungselemente

#### Flachdächer:

Flachdachkonstruktionen mit Feuchtigkeitsabdichtung entsprechend der geltenden ÖNormen – 2- bzw. 3-lagig samt Wärmedämmung laut Anforderung des Energieaus- weises als DUO-Dach und entsprechend der vorgesehenen Nutzung mit Betonplatten (Terrassen) bzw. Bekiesung ausgeführt.

#### Fenster und Terrassentüren:

Einflügelig oder zweiflügelig in Kunststoff, Terrassen- bzw. Balkontüren zum Teil mit fixen Seitenteilen, Fensterparapete aus Glas werden als Fixverglasung ausgeführt; mit weißer Oberfläche und Isolierverglasung (3-fach Wärmeschutzver- glasung), mit Dreh-Kipp-Beschlag.

**Rollläden:**

Bei den Fenstern und Terrassentüren werden Rollläden mit Kurbelbedienung montiert.

**Fensterbänke außen:**

Aluminium-Sohlbänke

**Fensterbänke innen:**

Werzalith-Fensterbänke, Farbe: Weiß

**Hauseingangstür:**

Bei Wohnblöcken: Zweiflügelig, isolierverglaste Drehtüranlagen aus wärmedämmten Aluprofilen

Bei Reihenhäusern: Einflügelig, Holzvollbautüren als „Laubengangtür“ ausgeführt

## Gebäudetechnische Anlagen

**Lüftung:**

Die Wohnungen und Reihenhäuser werden mit einer kontrollierten Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung ausgestattet (jede Wohneinheit separat). Die Luftverteilung erfolgt über Luftverteilschläuche, wobei die Leitungsführung in den Stahlbetondecken erfolgt; abgehängte Decken werden im WC bzw. Bad+WC hergestellt.

Die vorgewärmte Frischluft wird in den Wohnräumen eingebracht. Die Absaugung der Abluft erfolgt im Bad, WC und Küche, sodass eine separate Entlüftung der Sanitärräume nicht notwendig ist. Die Geräte werden in der Techniknische (vor der Wohnung) im Stiegenhaus hängend montiert; bzw. in den Reihenhäusern im Technik-/Abstellraum.

**Heizung:**

Die Energieversorgung zur Raumheizung und Warmwasserbereitung erfolgt über eine Pelletheizung, welche im Keller-geschoß der Stiege 2 im Heizhaus errichtet wird.

Die Warmwassererzeugung erfolgt dezentral. Die Wohnungsstation für die Wohnungen befindet sich in der Techniknische (vor der Wohnung) im Stiegenhaus, in welcher das Warmwasser über einen Wärmetauscher erzeugt wird. Bei den Reihenhäusern befindet sich die Wohnungsstation im Vorraum (Erdgeschoß) in Kombination mit dem Fußbodenheizungsverteiler. Jede Wohneinheit hat einen eigenen Wärmemengenzähler, welcher in der Wohnungsstation situiert ist. Die Abrechnung erfolgt pro Wohneinheit direkt mit einem Abrechnungsunternehmen. Der Fußbodenheizungsverteiler befindet sich im Vorraum jeder Wohnung. Bei den Reihenhäusern befinden sich der Fußbodenhei-

zungsverteiler für das Obergeschoß im Abstellraum. Die Dimensionierung der Fußbodenheizung wird von der Haustechnikplanung festgelegt.

**Kanal:**

Schmutz- und Regenwasserkanal aus PVC

## Ausstattungsbeschreibung

### Boden und Wandoberflächen

**Fußbodenbeläge:**

Fliesen im Vorraum, Abstellraum, Bad, WC, Bad+WC und Technik-/Abstellraum. Laminatboden mit Sesselleisten in Wohnzimmer, Küche, Zimmer, Vorraum (im OG der Reihenhäuser) und Abstellraum (im OG der Reihenhäuser). Betonestrichplatten auf der Terrasse und Balkon.

**Wandverfliesung:**

Im Bad und Bad+WC werden die Wände bis zur Türzargenoberkante (ca. 205 cm) verflieset, im WC werden die Wände bis ca. 155 cm hoch verflieset.

**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 ausgeführt.

**Türen****Wohnungseingangstüren:**

Vollbautüren glatt, Oberfläche weiß lackiert, in einbruchhemmender Ausführung, Türwiderstandsklasse RC2, mit Weitwinkelspion und Namensschild

**Innentüren:**

Türblätter glatt, Oberfläche weiß lackiert, Drückerpaar mit runder Rosette und Einstemmschloss für Bundbartschlüssel, beim Bad und WC mit WC-Beschlag

**Sanitäre Einrichtung****WC:**

Hänge-WC mit Brille, Deckel und Spültaste weiß

**Bad:**

Waschtisch – weiß, WT-Einhandarmatur; Badewanne – weiß, mit Einhandmischer und Brausegarnitur; Waschmaschinenanschluss, Elektroheizkörper

**Bad+WC:**

Hänge-WC mit Brille, Deckel und Spültaste weiß;  
Waschtisch – weiß, WT-Einhandarmatur;  
Badewanne – weiß, mit Einhandmischer und Brausegarnitur;  
Waschmaschinenanschluss, Elektroheizkörper

**Küche:**

Kalt- und Warmwasseranschluss für Einbauspüle sowie Geschirrspüleranschluss

**Freiflächen:**

Frostsichere Kemperarmaturen bei den Mietergärten und Terrassen

**Elektroinstallationsausstattung Wohnungen****WC:**

1x Deckenauslass mit Ausschalter  
E-Anschluss Lüftungsgerät

**Bad und Bad+WC:**

1 x Deckenauslass mit Ausschalter  
1x Wandauslass über Waschtisch mit Ausschalter  
1 x Feuchtraum-Einfach-Schuko-Steckdose  
1 x Einfach-Schuko-Steckdose Waschmaschine  
1 x Einfach-Schuko-Steckdose für Badheizkörper

**Küche:**

1 x Deckenauslass mit Ausschalter  
3 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 zwei Wechselschaltern  
1 x Deckenauslass mit Ausschalter  
1 x Ausschalter für Außenleuchte Terrasse/Balkon  
3 x Einfach-Schuko-Steckdose  
2 x Doppel-Schuko-Steckdose  
1 x SAT-Anschlussdose für TV  
2 x Telefonanschlussdose  
1 x Leerdose für Schwachstrom  
1 x Bedienteil Wohnraumlüftung  
1 x Bedienteil Heizung  
1 x Rauchwarnmelder



**Einbett-Zimmer:**

- 1 x Deckenauslass mit Ausschalter
- 1 x Einfach-Schuko-Steckdose
- 2 x Doppel-Schuko-Steckdose
- 1 x Leerdose TV/Telefon/Internet
- 1 x Rauchwarnmelder

**Zweibett-Zimmer:**

- 1 x Deckenauslass mit Ausschalter
- 2 x Einfach-Schuko-Steckdose
- 2 x Doppel-Schuko-Steckdose
- 1 x Leerdose TV/Telefon/Internet
- 1 x Rauchwarnmelder

**Vorraum:**

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

**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

**Einstellraum:**

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

**Schacht Lüftung:**

- 1 x Anschluss 230V
- 1 x Steuerleitung WL
- 1 x Potentialausgleich

**Antennenanlage:**

Montage einer Satellitenanlage am Dach jeder Stiege. Die Nutzung der Multimediadienste von Kabelplus ist ebenfalls möglich.



Symbolfoto

## Elektroinstallationsausstattung Reihenhäuser

**WC im EG und OG:**

- 1x Deckenauslass mit Ausschalter

**Bad:**

- 1 x Deckenauslass mit Ausschalter
- 1x Wandauslass über Waschtisch mit Ausschalter
- 1 x Feuchtraum-Einfach-Schuko-Steckdose
- 1 x Einfach-Schuko-Steckdose Waschmaschine
- 1 x Einfach-Schuko-Steckdose für Badheizkörper

**Küche:**

- 1 x Deckenauslass mit Ausschalter
- 3 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 zwei Wechselschaltern
- 1 x Deckenauslass mit Ausschalter
- 1 x Ausschalter für Außenleuchte Terrasse
- 3 x Einfach-Schuko-Steckdose

2 x Doppel-Schuko-Steckdose  
 1 x SAT-Anschlussdose für TV  
 2 x Telefonanschlussdose  
 1 x Leerdose für Schwachstrom  
 1 x Bedienteil Wohnraumlüftung  
 1 x Bedienteil Heizung  
 1 x Rauchwarnmelder

#### **Einbett-Zimmer:**

1 x Deckenauslass mit Ausschalter  
 1 x Einfach-Schuko-Steckdose  
 2 x Doppel-Schuko-Steckdose  
 1 x Leerdose TV/Telefon/Internet  
 1 x Rauchwarnmelder

#### **Zweibett-Zimmer:**

1 x Deckenauslass mit Ausschalter  
 2 x Einfach-Schuko-Steckdose  
 2 x Doppel-Schuko-Steckdose  
 1 x Leerdose TV/Telefon/Internet  
 1 x Rauchwarnmelder

#### **Vorraum EG:**

2 x Deckenauslass mit vier Taster  
 1 x Klingel  
 2 x Einfach-Schuko-Steckdose  
 1 x Wohnungs-Kleinverteiler  
 1 x Kleinverteiler-Schwachstrom  
 2 x Rauchwarnmelder

#### **Vorraum OG und Stiegenaufgang EG-OG:**

1 x Wandauslass und zwei Deckenauslässe mit drei Taster  
 1 x Einfach-Schuko-Steckdose  
 1 x Rauchwarnmelder

#### **Abstellraum OG:**

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

#### **Terrasse:**

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

#### **Hauseingang:**

1 x Wandauslass mit Leuchte mit Bewegungsmelder  
 1 x Klingeltaster

#### **Technikraum:**

1 x Deckenauslass mit Ausschalter  
 1 x Einfach-Schuko-Steckdose  
 1 x Anschluss 230V  
 1 x Steuerleitung WL  
 1 x Potentialausgleich  
 1 x Wechselrichter PV

#### **Antennenanlage:**

Montage einer Satellitenanlage am Dach jedes Reihenhauses. Die Nutzung der Multimediadienste von Kabelplus ist ebenfalls möglich.

## **Allgemeinbereiche & Außenanlagen**

#### **Müllräume:**

Für die gesamte Wohnhausanlage stehen den Bewohnern zwei Müllräume im Bereich der Zufahrtsstraßen zur Verfügung.

#### **Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum:**

Für Fahrräder und Kinderwagen stehen in ausreichender Anzahl Räume auf Erdgeschoßniveau und im Kellergeschoß zur Verfügung.

#### **Fahrradboxen für Reihenhäuser:**

Jedem Reihnhaus ist eine Fahrradbox zugeordnet

#### **PKW-Stellplätze:**

Jeder Wohnung sind PKW-Stellplätze in der Tiefgarage und/oder im Freien zugeordnet. Jedem Reihnhaus ist ein PKW-Stellplatz in der Tiefgarage und im Freien zugeordnet.





Symbolfoto

**Spielplatz:**

Für die gesamte Wohnhausanlage wird ein Spielplatz im Zentrum der Wohnhausanlage errichtet.

**Aufzüge:**

Im Stiegenhaus der Mehrfamilienwohnhäuser wird jeweils ein Aufzug eingebaut.

**Photovoltaikanlage:**

Auf den Flachdächern der Mehrfamilienwohnhäuser werden Photovoltaikanlagen installiert. Diese dienen vorrangig zur Abdeckung des Strombedarfs der Allgemeinbereiche.

Der über den Verbrauch hinausgehende Überschuss wird in das Netz der EVN eingespeist. Jedes Reihenhäuser wird ebenfalls mit einer Photovoltaikanlage ausgestattet.

**E-Mobilität:**

Für je einen PKW-Stellplatz pro Wohnung und Reihenhäuser in der Tiefgarage wird eine Leerverrohrung für das Nachrüsten von Ladepunkten für Stromtankstellen vorbereitet. Die BewohnerInnen haben auf Sonderwunsch (Anschluss am eigenen Stromzähler, Verkabelung, Ladepunkt etc.) die Möglichkeit sich eine Stromtankstelle beim PKW-Stellplatz zu installieren (Ladeleistung bis 11kW).

**Allgemein:**

Zu jeder Wohnung gehört ein zugeordneter Einlagerungsraum im Kellergeschoß. Die Briefkastenanlagen sind bei Hauseingängen situiert. Der Briefkasten für die Reihenhäuser wird neben den Hauseingangstüren montiert. Die allgemeinen Grünflächen und die Eigengärten werden humusiert und besät. Die Eigengärten der Wohnungen und Reihenhäuser werden mit einem Doppelstabmattenzaun eingezäunt (Höhe ca. 160 cm), und es werden in den Gärten der Wohnungen und Reihenhäuser Gartenhütten errichtet.

## Energieausweis

Wohngebäude Stiege 3:  $HWB_{SK} 15,5, f_{GEE,SK} 0,61$

Wohngebäude Stiege 4:  $HWB_{SK} 15,9, f_{GEE,SK} 0,62$

Reihenhaus 1–4:  $HWB_{SK} 25,6, f_{GEE,SK} 0,65$

Reihenhaus 5–7:  $HWB_{SK} 26,4, f_{GEE,SK} 0,67$

Reihenhaus 8–10:  $HWB_{SK} 26,4, f_{GEE,SK} 0,67$

Die Energiekennzahlen (EKZ) des Energieausweises dienen ausschließlich der Information. Aufgrund der idealisierten Eingangsparameter können bei tatsächlicher Nutzung erhebliche Abweichungen auftreten. Insbesondere Nutzungseinheiten unterschiedlicher Lage können aus Gründen der Geometrie und der Lage hinsichtlich ihrer Energiekennzahlen von der errechneten EKZ abweichen.

### 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.

## Sonderwünsche

Sonderwünsche der künftigen Bewohner sind mit dem Generalunternehmer direkt zu vereinbaren und zu verrechnen. Diese dürfen aber nicht den ordentlichen Gebrauch der Wohnungen und KFZ-Abstellplätze behindern. Sie sind weiters dem Bauträger und dem Architekten vor Beauftragung zur Kenntnis zu bringen und es ist eine schriftliche Freigabe des Bauträgers zu erwirken. Außerdem dürfen sie den Vorgaben der Bauordnung sowie Bautechnikverordnung nicht widersprechen.

## Übergabe

Der Wohnungswerber übernimmt eine mängelfreie Wohnung, ist sich jedoch bewusst, zwecks Kostenersparnis in

Kauf genommene technische Toleranzen, wie z. B. Haar-, Setzungsrisse an nicht tragenden Ausfachungswänden, geringe Putz- oder Spachtelungsunebenheiten sowie geringe Farbunterschiede, Oberflächenstrukturtoleranzen und dergleichen, nicht als Mangel zu verstehen und daher auch nicht als Mangel zu rügen. 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.

### 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  
E-Mail: office@nbg.at; www.nbg.at

### Planung:

HB\*A ZT GmbH  
Huber Buchberger Architekten  
Wienerstraße 45, 3390 Melk  
Tel.: +43 2752 51621  
E-Mail: office@hb-a.at

### Generalunternehmer:

Gebrüder Lang Bau GmbH  
Steiner Landstraße 86, 3504 Krems/Stein  
Tel.: 02732/71055  
E-Mail: office.krems@lang-bau.at

### Notruf Österreich:

Feuerwehr 122 | Polizei 133 | Rettung 144  
Internationaler Notruf (EU): 112

© NBG Niederösterreichische gemeinnützige Bau- und Siedlungsgenossenschaft, reg. Gen.m.b.H.  
Objekt: NBG 388 I Salzstraße 12+14 I 2203 Grobbersdorf

Alle angegebenen Preise sowie sämtliche Grundrisse, Beschreibungen, Kalkulationen etc. entsprechen – sofern nicht anders angegeben – dem Stand der Drucklegung (Mai 2026). Änderungen und Druckfehler vorbehalten. Abweichungen bei Darstellungen und Illustrationen sind möglich. Visualisierungen, Pläne und Gesamt-lageplan: HB\*A ZT GmbH | Sämtliche Pläne im vorliegenden Prospekt werden aus drucktechnischen Gründen nicht exakt im angegebenen Maßstab dargestellt. Weiters wird darauf hingewiesen, dass die Wohneinheiten unförmig (ausgenommen Sanitärgegenstände, Details siehe Ausstattungsbeschreibung) übergeben werden. Bei Abschluss des Mietvertrages 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

