

# SGP Wohnbau



Auf gute Nachbarschaft.



## Projekt BG 26 Karl Dasch Straße in 3151 St. Pölten Hart

### Schlüsselfertige Wohnungen

**Baubeginn:** Herbst 2024  
**Geplante Fertigstellung:** voraussichtlich Frühjahr 2026  
**Gefördert aus Mitteln der NÖ Wohnbauförderung**



**Gemeinnützige Bau- und  
Siedlungsgenossenschaft Pielachtal**

Rudolf-Krippel-Platz 1  
3200 Ober-Grafendorf  
[www.sgp-wohnbau.at](http://www.sgp-wohnbau.at)  
E: [office@sgp-wohnbau.at](mailto:office@sgp-wohnbau.at)  
T: 02747 67649

GENERALPLANUNG BAULEITUNG PROJEKTENTWICKLUNG DESIGN



**ARCHITEKT**  
**MAG. ARCH. THOMAS TAUBER**  
STAATLICH BEFUGTER UND BEEIDETER ZIVILTECHNIKER

3500 KREMS, UTZSTRASSE 11  
[www.arch-tauber.at](http://www.arch-tauber.at)

TEL.: 02732/74647, FAX: 02732/74647-33  
[office@arch-tauber.at](mailto:office@arch-tauber.at)

# INHALTSVERZEICHNIS



KONTAKTDATEN



INFORMATION



FINANZIERUNGSÜBERSICHT – KALKULATION



PROSPEKTPLÄNE M 1:50



BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG



BEWERBUNGSBLATT GENOSSENSCHAFT

# KONTAKTDATEN

**Wohnhausanlage in 3151 St. Pölten Hart,  
Karl Dasch Straße  
26 geförderte Wohnungen mit je einem Tiefgaragenplatz**

- BAUTRÄGER:** **Gemeinnützige Bau- u. Siedlungsgenossenschaft  
„PIELACHTAL“ eingetragene Gen.m.b.H.**  
3200 Ober-Grafendorf, Rudolf-Krippel-Platz 1
- ANMELDUNG/BERATUNG:** **Gemeinnützige Bau- u. Siedlungsgenossenschaft  
„PIELACHTAL“ eingetragene Gen.m.b.H.**  
Telefon: 02747 / 67649  
E-Mail: [office@sgp-wohnbau.at](mailto:office@sgp-wohnbau.at)  
**Bürozeiten:**  
MO – DO: 09:00 – 12:00 Uhr und 13:00 – 16:00 Uhr  
FR: 09:00 – 12:00 Uhr  
Außerhalb der Bürozeiten nur gegen Voranmeldung  
möglich!
- und/oder** **NÖ Wohnservice**  
3100 St. Pölten, Landhausplatz 1, Haus 7  
Telefon: 02742 / 22 133  
<https://www.noe-wohnbau.at/wohnservice>
- PLANUNG/ÖRTL. BAUAUFSICHT:** **Architekt Mag. Thomas Tauber**  
3500 Krems, Utzstraße 11  
Telefon: 02732 / 74647  
Fax: 02732 / 74647-33  
E-Mail: [office@arch-tauber.at](mailto:office@arch-tauber.at)

# INFORMATION

**Wohnhausanlage in 3151 St. Pölten Hart,**

**Karl Dasch Straße**

**26 GEFÖRDERTE Wohnungen**

**VERGABEART:** MIETE mit Kaufoption

**ENERGIEKENNZAHL:** HWB 33,60 kWh/m<sup>2</sup>a, fGEE 0,58

**Wohnnutzfläche:** 83,05 – 74,06 m<sup>2</sup> zzgl. Terrasse, Eigengarten oder Balkon

**BAUBEGINN:** Herbst 2024

**BEZUG:** voraussichtlich Frühjahr 2026

Über Antrag der gemeinnützigen Bau- und Siedlungsgenossenschaft PIELACHTAL beim Amt der NÖ Landesregierung, basierend auf der baugenehmigten Planung, hat der NÖ Wohnbauförderungsbeirat Mittel aus der NÖ Wohnbauförderung nach den NÖ Wohnungsförderungsgesetz 2005 in Verbindung mit den NÖ Wohnungsförderungsrichtlinien 2011 und 2019 für die Errichtung von 26 Wohneinheiten am Bauplatz St. Pölten Hart, Karl Dasch Straße, einem Eigengrund der Genossenschaft, bewilligt. Die Finanzierung des Bauvorhabens erfolgt über ein Hypothekendarlehen, ein Darlehen des Land NÖ, Eigenmittel der Genossenschaft und aus Finanzierungsbeiträgen der künftigen Bewohner/innen.

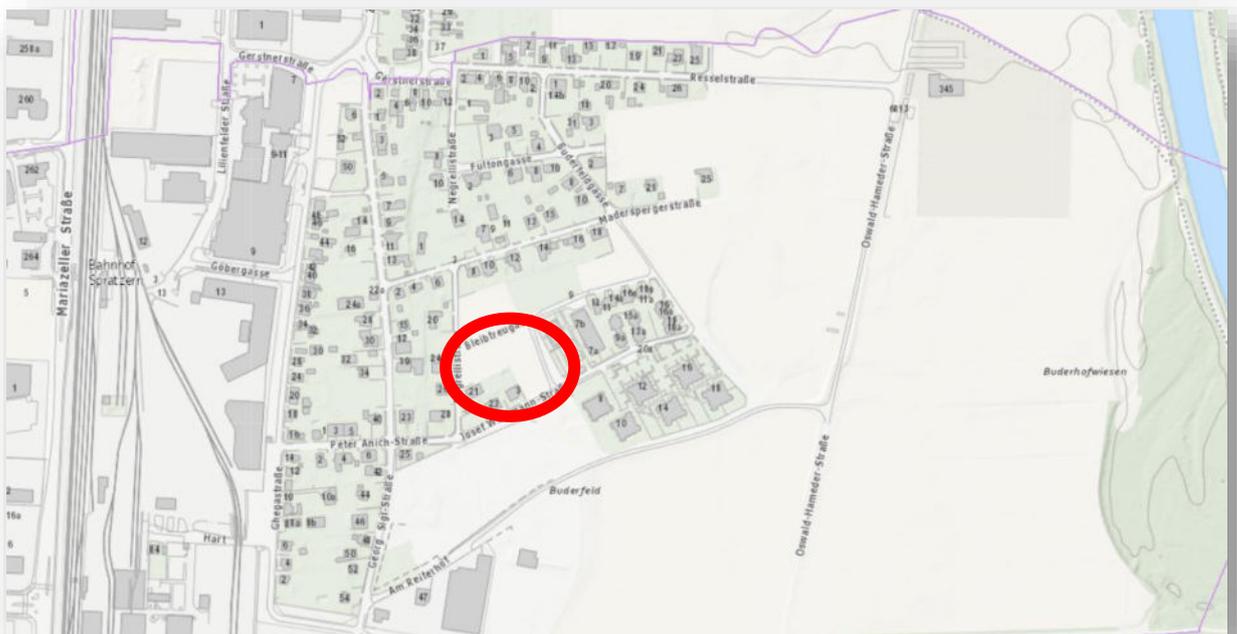
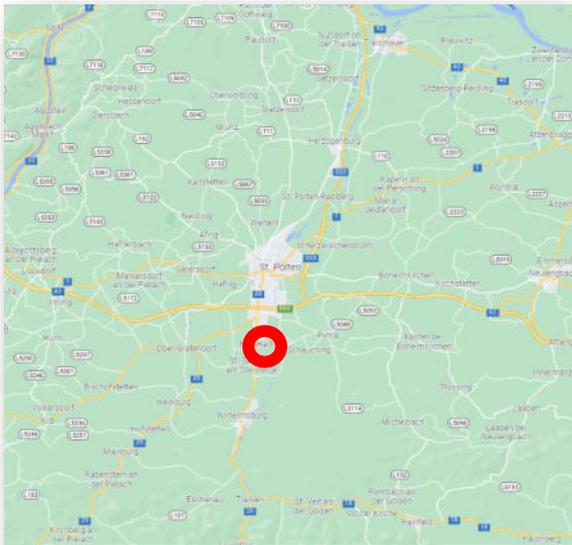
Für die Rechtsbeziehung hinsichtlich gegenständlicher Wohnhausanlage gelten die Bestimmungen des NÖ Wohnungsförderungsgesetzes und des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes samt zu diesen Gesetzen ergangenen Durchführungsverordnungen und Richtlinien.

## LAGE

Die Anlage liegt in St. Pölten Hart, einer Katastralgemeinde des Stadtteils St. Georgen. Die Siedlung befindet sich ca. 7 km südlich der Innenstadt von St. Pölten.

St. Pölten ist seit 1986 Landeshauptstadt und mit ca. 56.000 Einwohnern größte Stadt von Niederösterreich. Die Stadt im Alpenvorland am Fluss Traisen weist eine Fläche von 108,44 km<sup>2</sup> auf und ist als Statutarstadt sowohl Gemeinde als auch Bezirk.

Die Wohnhausanlage wird in einer ruhigen Lage mitten in einem Siedlungsgebiet im südlichen Teil des Stadtgebiets errichtet. Das Grundstück befindet sich ganz in der Nähe des lt. Stadtentwicklungsplans geplanten Erholungszentrums im Süden der Stadt.



# KOSTEN, FINANZIERUNG UND FÖRDERUNG

## KOSTEN

Die **kalkulierten Grundstückskosten** beinhalten alle Aufwendungen der Genossenschaft im Zusammenhang mit dem Erwerb und der Finanzierung der Liegenschaft, die Anschließungskosten und alle Maßnahmen zur Herstellung der rechtlichen Bebaubarkeit.

Die **kalkulierten Baukosten** umfassen insbesondere sämtliche Professionisten-, Planungs-, Bauleitungskosten, Anschlussgebühren, sonstige öffentliche Gebühren sowie die Bauverwaltungskosten, Bauzinsen etc. Diese Kosten unterliegen den gesetzlichen Überprüfungs- und Genehmigungsrichtlinien, so wie sie für uns als gemeinnütziger Wohnbauförderungswerber und -organisator bindend sind.

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass es sich bei den Preisen um kalkulierte Beträge handelt. Die endgültige Höhe der Grundstücksnebenkosten und Baukosten wird erst nach Bauvollendung im Zuge der Genehmigung der Bauendabrechnung durch das Land Niederösterreich festgelegt und anschließend mit dem/den Nutzer/innen einzeln abgerechnet.

## FINANZIERUNG

Die Finanzierung der Wohnhausanlage erfolgt durch ein Förderungsdarlehen des Land NÖ, ein Hypothekendarlehen, Eigenmittel der Genossenschaft und durch Finanzierungsbeiträge (Eigenmittel) der Wohnungswerber/innen.

### a.) Förderungsdarlehen

Die Objektförderung besteht aus einem nachrangigen Förderungsdarlehen des Wohnbauförderungsfonds für das Bundesland Niederösterreich in Höhe von 50 % des förderbaren Nominales und einem degressiven Zuschuss für eine Ausleiherung oder zum Eigenmitteleinsatz einer gemeinnützigen Bauvereinigung in Höhe von 50 % des förderbaren Nominales.

Das Förderungsdarlehen des Wohnbauförderungsfonds für das Bundesland Niederösterreich ist gegenüber der Ausleiherung nachrangig und hat eine Laufzeit von 40 Jahren und einen fixen Zinssatz von 3 % für die gesamte Laufzeit. Die ersten 35 Jahre sind tilgungsfrei und in den Jahren 36 bis 40 erfolgt die Tilgung in 10 gleich hohen Kapitalraten zu den Fälligkeitsterminen. Bei der Kalkulation des Nutzungsentgeltes ist der Ansatz einer fiktiven AfA Tangente als Tilgungersatz in der tilgungsfreien Zeit des Förderungsdarlehens unzulässig.

Der Zuschuss zu einer Ausleiherung oder zum Eigenmitteleinsatz einer gemeinnützigen Bauvereinigung wird auf 20 Jahre gewährt und in jedem Jahr vom ursprünglich gewährten förderbaren Nominale (50 %) berechnet. Der im Rahmen des Förderverfahrens für das förderbare Objekt gewährte prozentuelle Zuschuss wird jährlich um 10 % gegenüber dem Vorjahr reduziert. Die Höhe des degressiven Zuschusses wird ab 2024 jährlich im Dezember für die Zusicherungen des kommenden Jahres ermittelt. Referenzwert ist die UDRB (Umlaufgewichtete Durchschnittsrendite für Bundesanleihen), die auf der Homepage der OeNB veröffentlicht wird. Die Ermittlung des Referenzwertes erfolgt im Dezember des laufenden Jahres als Durchschnitt der vorangegangenen 12 Monatsdurchschnittswerte. Der so ermittelte Referenzwert erhöht um einen banküblichen Margenaufschlag von 1 % stellt die Basis für die Festlegung des Zinssatzes für die Zusicherungen des folgenden Kalenderjahres dar und beträgt im Jahr 2024 4,5 % bzw. danach höchstens 4,5 %. Der wie oben dargestellt ermittelte Referenzwert ( $\emptyset$ UDRB 12 Monate) wird kaufmännisch auf das nächste halbe Prozent aufgerundet.

Um die Förderbarkeit der Ausleihung oder des Eigenmitteleinsatzes einer gemeinnützigen Bauvereinigung für den Zuschuss zu erlangen, muss die Ausleihung oder der Eigenmitteleinsatz einer gemeinnützigen Bauvereinigung eine Mindestlaufzeit von 35 Jahren aufweisen und die Rückführung der Ausleihung oder des Eigenmitteleinsatzes einer gemeinnützigen Bauvereinigung muss in progressiv ansteigenden Raten erfolgen.

Die Steigerung der jährlichen Gesamtbelastung aus der Finanzierung (Förderungsdarlehen und Ausleihung abzüglich Zuschuss) kann jährlich im Bereich von 0 % bis 3,5 % liegen und darf im Durchschnitt über die gesamte Laufzeit (bezogen auf die Mindestlaufzeit der Ausleihung von 35 Jahren) 2 % nicht übersteigen. Darüber hinaus gehende Kostensteigerungen (z.B. Spesen, Zinsniveau bei variablen Krediten, etc.) sind über eine entsprechende Verlängerung der Finanzierungslaufzeit auszugleichen.

#### **b.) Hypothekendarlehen**

Hypothekendarlehen mit einer Laufzeit von 35 Jahren, dekursiver Verzinsung zu marktüblichen Konditionen.

#### **c.) Eigenmittel der Genossenschaft**

Eigenmittel der Genossenschaft mit einer Laufzeit von 35 Jahren und einer Verzinsung gemäß den aktuell geltenden Gesetzen für gemeinnützige Wohnbauträger.

#### **d.) Finanzierungsbeiträge**

Mit Eigenmitteln sind jene Gesamtherstellungskosten zu bezahlen, die nicht durch aufgenommene Darlehen abgedeckt sind.

### **WIE SIND DIE ZAHLUNGEN (EIGENMITTEL) AUFZUBRINGEN?**

Die Finanzierungsbeiträge der Wohnungswerber gelangen in **2 Teilbeträgen** zur Vorschreibung.

1. Rate bei Zusicherung der Wohnung (Grundkostenbeitrag)
2. Rate bei Bezug der Wohnung (Baukostenbeitrag)

Die Höhe der einzelnen Raten entnehmen Sie bitte der angeschlossenen Finanzierungsübersicht. Im Bedarfsfall besteht die Möglichkeit, individuelle Ratenvereinbarungen zuzüglich Zinsen (Verzinsung zum Eigenmittelzinssatz, variabel, derzeit 3,5% p. a.) betreffend die Aufbringung der Eigenmittel, mit der Genossenschaft zu treffen.

### **PRÜFUNG DER FÖRDERUNGSWÜRDIGKEIT**

**Gemäß den NÖ Förderungsbestimmungen dürfen geförderte Wohnungen nur an förderungswürdige Personen vergeben werden!** Förderungswürdig sind österreichische Staatsbürger oder Gleichgestellte gemäß § 4 Abs. 7 NÖ WFRL 2019, welche beabsichtigen, in einer geförderten Wohnung ihren Hauptwohnsitz zu begründen, und diesen nachweisen. Weiters darf das Familieneinkommen die festgelegten Höchstbeträge nicht überschreiten.

Die Siedlungsgenossenschaft ist verpflichtet, das Haushaltseinkommen aller im Haushalt lebenden Personen nachweislich z.B.: in Form eines Jahreslohnzettels, Einkommenssteuerbescheides, etc. zu prüfen.

ES GELTEN FOLGENDE OBERGRENZEN BEI WOHNUNGEN IN MIETE FÜR DAS JÄHRLICHE FAMILIENEINKOMMEN:

- 1 Personenhaushalt € 50.000,00 netto
- 2 Personenhaushalt € 70.000,00 netto
- für jede weitere Person zusätzlich € 10.000,00 netto

Bewohner einer geförderten Wohnung dürfen keine andere geförderte Wohnung besitzen! Es besteht dafür keine Notwendigkeit. Unabhängig des Berufes, der Gesundheit, der beruflichen Ausbildung oder der Altersversorgung für nahestehende Personen. Eine entsprechende Erklärung ist gegebenenfalls zu unterfertigen.

### **HAUPTWOHNSITZ**

In der geförderten Wohnung ist (ab Erteilung der Benützungsbewilligung durch das Magistrat St. Pölten) der Hauptwohnsitz zu begründen und mittels Bestätigung nachzuweisen. Beide Partner einer Ehe oder Lebenspartnerschaft müssen im geförderten Eigenheim ihren Hauptwohnsitz begründen, auch wenn der Mietvertrag nur mit einer Person geschlossen wurde.

### **SUBJEKTFÖRDERUNG - WOHNZUSCHUSS**

Zur Verringerung der monatlichen Belastung kann bzw. können Mieter/innen einer geförderten Wohnung eine SUBJEKTFÖRDERUNG in Form eines WOHNZUSCHUSSES vom Land NÖ zuerkannt werden.

Der Wohnzuschuss wird auf Antrag des Nutzungsberechtigten jeweils auf die Dauer von einem Jahr frühestens ab Wohnungsbezug bzw. ab dem Einreichmonat gewährt. Er wird nur österreichischen Staatsbürgern oder Gleichgestellten gemäß § 4 Abs. 7 NÖ WFRL 2019 zuerkannt.

Die Höhe des Wohnzuschusses ist von der Familiengröße, dem Familieneinkommen, der Wohnungsgröße und des monatlichen Wohnungsaufwandes abhängig.

Weitere Informationen erhalten Sie direkt beim Amt der NÖ Landesregierung, Abt. Wohnungsförderung, Landhausplatz 1/Haus 7a, 3109 St. Pölten, bei der Wohnbauhotline unter 02742/22133 bzw. im Internet [www.noel.gv.at/bauen-wohnen/wohnen.html](http://www.noel.gv.at/bauen-wohnen/wohnen.html).

Wir machen aufmerksam, dass sämtliche Angaben vollkommen der Wahrheit entsprechen müssen. Sollte dies nicht der Fall sein, ist die Genossenschaft für eventuell daraus entstehende Nachteile, welcher Art auch immer, vollkommen schad- und klaglos zu halten. Weiters verweisen wir, dass diese Haftung solidarisch für alle Haushaltsangehörigen gilt.

## **ALLGEMEINES**

Die allgemeinen Betriebskosten und Umsatzsteuer sind in der monatlichen Vorschreibung enthalten. Die Heizungs- und Wasserkosten werden direkt erfasst und von einem externen Ablese- und Abrechnungsunternehmen mit ihnen verrechnet. Die Stromkosten der Wohnung werden direkt durch den Energielieferanten verrechnet.

Das Gebäude wird ab Bezug von der Siedlungsgenossenschaft gegen die Risiken Feuer, Haftpflicht, Sturm und Leitungswasserschäden versichert.

Eine Haushaltsversicherung ist verpflichtend vom Mieter/in selbstständig ab Bezug bei einer Versicherungsanstalt seiner Wahl abzuschließen.

Die Hausordnung ist einzuhalten.

## **HOCHWERTIGE BAUAUSFÜHRUNG**

Verwendung ökologischer Baustoffe unter besonderer Berücksichtigung energiesparender Maßnahmen, wie

- Tragstruktur in Massivbauweise
- Wärmedämmverbundsystem
- hochwertige 3-Scheiben-Isolierverglasung
- Photovoltaikanlage am Dach – geplant als gemeinschaftliche Erzeugungsanlage (GEA)
- Heizungsanlage: Luft-Wärmepumpe mit witterungsgeführter Regelung, Fußbodenheizung. Einzelverbrauchserfassung und -abrechnung

## **WEITERER AUSSTATTUNGSUMFANG**

Pro Wohnung steht 1 PKW-Stellplatz zur Verfügung. Die Miete für den PKW-Stellplatz beträgt € 45,- zuzüglich Wertsicherung pro Jahr und wird einmal jährlich vorgeschrieben.

Weitere Detailinformationen entnehmen Sie bitte der beiliegenden Bau- und Ausstattungsbeschreibung Stand Dezember 2024.

**Änderungen der Bau- und Ausstattungsbeschreibung bzw. Pläne infolge Behördenauflagen, Detailplanungen bzw. haustechnischer und konstruktiven Maßnahmen bleiben vorbehalten. Die Wohnungs- und Raumgrößen sind zirka Angaben und können sich ändern.**

**Die ausgehändigten Pläne sind nicht zum Einrichten bzw. Anfertigen von Einbaumöbeln geeignet. Es sind unbedingt das Naturmaße zu nehmen!**

## **MITGLIEDSCHAFT**

Der Wohnungswerber muss, um eine geförderte Wohnung zugesichert zu erhalten, Mitglied der Siedlungsgenossenschaft Pielachtal werden. Laut derzeit gültiger Satzung ist ein einmaliger Betrag in Höhe von € 51,60 für den Erwerb von zwei Geschäftsanteilen zu je € 21,80 sowie eine Beitrittsgebühr von einmalig € 8,00 zu entrichten.

## **RÜCKTRITT**

Im Falle eines Rücktrittes vor Erteilung der Benützungsbewilligung erhält der Wohnungswerber nach Ablauf einer 1-monatigen Kündigungsfrist seine geleisteten Finanzierungsbeträge unverzinst zurück. Als Ersatz für Mehraufwendungen der Genossenschaft werden Verwaltungskosten in Höhe von € 500,- inkl. USt einbehalten.

Die Wohnung muss im Urzustand zurückgegeben werden. Aufwendungen für Sonderwünsche, Sonderausstattung bzw. von der Standardausführung abweichende Ausführungsvarianten, die vom Wohnungswerber direkt in Auftrag gegeben wurden, werden von der Genossenschaft nicht vergütet.

Die Genossenschaft ist aus daraus entstehenden Forderungen Dritter schad- und klaglos zu halten und behält sich die Option der Rückbauverpflichtung durch den scheidenden Wohnungswerbers vor.

Die Rücktrittserklärung hat schriftlich zu erfolgen.

**IRRTÜMER UND ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN**  
OBER-GRAFENDORF, Dezember 2024

# BAU- und AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

## WHA St. Pölten Hart Karl Dasch Straße

### **Fundament:**

Dichtbeton-Fundamentplatte

### **Außenwände Kellergeschoß:**

25 cm Stahlbeton-Fertigteilwände oder Ortbetonwände mit Außenabdichtung und 6cm Perimeterdämmung

### **Außenwände Erdgeschoß und Obergeschoß:**

Stahlbetonwände bzw. Ziegelmauerwerk (porosierte Hochlochziegel) mit 20 cm Wärmedämmverbundsystem

### **Wohnungstrennwände:**

25 cm Stahlbetonwände oder 25 cm Ziegelmauerwerk aus Schallschutzziegel SBZ, beidseitig verputzt, mit Gipskartonvorsatzschale einseitig mit Wärmedämmung.

### **Zwischenwände:**

20 cm starke Hochlochziegel beidseitig verputzt für tragende Zwischenwände

10,0 - 17,5 cm starke Gipskartonwände einfach bzw. mehrfach beplankt für nichttragende Zwischenwände

### **Fassade:**

EPS-F-Platten 20 cm stark (Polystyrolplatten) auf Hochlochziegel- oder Stahlbetonmauerwerk geklebt, mit entsprechender Armierung und Verspachtelung, Endbeschichtung mit Silikat-Reibputz 1,5 mm, Farbe nach Wahl des Architekten

### **Innen-Verputz:**

Kalkgipsputz bzw. Gipskartonoberflächen

### **Geschoßdecken:**

20 cm bis 25 cm starke Stahlbetondecken

### **Balkone im OG und Terrasse EG:**

Im EG Betonplattenbelag 40/40/4 cm im Splittbett verlegt, Plattenabschluss mit Raseneinfassungssteinen. In den oberen Geschossen Plattenbelag im Splittbett oder auf Schienen bzw. punktgelagert

### **Balkone:**

L-Förmige Fertigteilelemente in Sichtqualität oder verputzt, als Stahlbetonkragplatte mit Gefälleausbildung, oder Stahlgeländer beschichtet auf Stahlbetonkragplatte

### **Stiegen:**

Stahlbeton-Fertigteilstiege, schalltechnisch entkoppelt

**Wand- u. Deckenanstriche:**

Ziegelmauerwerk verputzt, Gipskartonwände und Gipskartondecken verspachtelt, Betondecken vollflächig verspachtelt. Innerhalb der Wohnungen fertige Oberfläche mit Dispersionsanstrich, weiß. Gangflächen, Allgemeinräume und Lagerabteile mit Dispersionsanstrich, weiß.

**Dach:**

Flachdachkonstruktion (Warmdach), mit Kies, Verblechungen und Regenrohre in Aluminium beschichtet

**Fenster:**

Kunststofffenster Innen weiß, Außen mit beschichteter Alu-Deckschale, mit hochwertiger 3-Scheiben-Isolierverglasung; Innenfensterbänke mit Kunststoffbeschichtung, Außenfensterbänke aus Aluminium beschichtet; alle Fenster mit Rollläden (Elektroantrieb). Im 2.OG elektrische Anschlussmöglichkeit für Markise (In Abstimmung mit Genossenschaft für einheitliches Erscheinungsbild)  
Insektenschutzgitter als mieterseitige Aufzählung nachrüstbar.

**Innentüren:**

aus Holzwerkstoff, Oberfläche glatt, weiß lackiert. Stahlzargen, weiß-matt lackiert

**Wohnungseingangstüren:**

Brandschutztürelement 60 mm mehrlagig, Oberfläche glatt mit Schichtstoff belegt, mit Rahmenstock, tlw. mit Türschließer.

**Lagerabteile Keller:**

Trennwände samt versperrbaren Türen aus senkrechten Stahl-Blechlamellen

**Fußböden in Allgemeinräumen, Erschließung:**

Kinderwagen-Abstellraum (EG und 1.OG), Gangbereich, Stiegenhaus: keramischer Belag.  
Lagerabteile Keller: Fundamentplatte aus Beton, verrieben mit staubfreier Beschichtung  
Müllraum, Fahrradraum: Betonplatte verrieben oder Betonplatten  
Gehwege Betonplatten oder Ökopflaster aus Betonsteinen

**Fußböden in den Wohnungen: (nach Farbkonzept Architekt)**

Bad, WC und Abstellräume: keramischer Belag mit Sockelleiste.

Wohnraum inkl. Küche, Vorraum, Zimmer: Laminatböden mit Sockelleiste, geeignet für Fußbodenheizung

**Bad / WC:**

Bad Wandfliesen bis Zargenoberkante (ca. 2,05 m), matt glasierte Fliesen, weiß. WC bis ca. 1,15m Oberkante, dreiseitig belegt

**Eigengärten:**

den Wohnungen im Erdgeschoß werden Eigengärten zugeteilt, welche mit einem Maschendrahtzaun abgeteilt sind und über eine Gartentüre für den Zugang zu den allgemeinen Erschließungswegen verfügen. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass das Anbringen eines Sichtschutzes an den Gartenzäunen verboten ist. Jeder Garten erhält eine Gartenhütte als Fertigkonstruktion aus Metall mit einer Türe, auf Plattenpflaster aufgestellt. Die Grünflächen werden besämt, inkl. erste Anwuchspflege.

### **Heizung- Lüftung- und Sanitärinstallationen:**

WC: Hängeklosett (Flachspüler) mit UP-Spülkasten, weiß. Handwaschbecken. Keine Accessoires!

Bad: Acryl-Badewanne 180 x 80 cm, weiß, mit Wannenfüll- und Brausegarnitur, Waschbecken mit Armatur, Waschmaschinenanschluss, Handtuchheizkörper; Keine Accessoires!

Küche: Anschlussmöglichkeit für Spülbecken (nur Rohinstallation, abgepfropft), ein Geschirrspüler kann bei Bedarf am Spülbeckensiphon angeschlossen werden, Dunstabzug nur im Umluftbetrieb möglich.

### **Heizung und Warmwasserbereitung:**

Luftwärmepumpen mit Pufferspeicher, Außeneinheiten am Dach Inneneinheit im Keller, Wohnungsstation für Übergabe pro Wohnung.

Wasseranschluss Wohnungen mit Eigengärten:

Kaltwasserversorgung über das örtliche Gemeindefachwerk, Wasserzähler befindet sich im allgemeinen Haustechnikraum im Keller. Einzelzählung pro Wohnung im WC

Warmwasserbereitung erfolgt je Wohneinheit dezentral über einen elektrischer Hängespeicher mit 150Liter Fassungsvermögen.

Nur für die Eigengärten wird ein Außenwasseranschluss mittels Kemper-Ventil in der Wohnungsinstallation integriert.

### **Elektroinstallationen:**

- Anschluss an das örtliche Strom-, Telefon- und Kabelnetz
- Zentrale Erdung, Blitzschutzanlage Überspannungsableiter
- TV-Anschluss in allen Zimmern
- Sonnenschutz elektrisch betrieben. Vorbereitung Elektroanschluss Markise im 2. OG
- Zweiklang-Gong-Türklingel mit Sprechanlage in diversen Wohnungen (1.OG/2.OG)
- Telefon-Anschluss im Vorraum
- Leerverrohrung für Telefon/Internet in allen Zimmern
- Komplett ausgerüstete Sicherungskästen
- FR-Steckdose und Wandauslass mit Leuchte am Balkon / Terrasse
- Schuko-Steckdose und Deckenauslass mit Leuchte im Kellerabteil. Begrenzung auf 6 Ampere!
- Verrohrung gerichtet für die nachträgliche Errichtung (Sonderwunsch) einer Lademöglichkeit beim Tiefgaragenstellplatz.
- Allgemein-Beleuchtung in den Laubegängen und Außenbereich
- Allgemeinde Photovoltaik-Anlage am Flachdach des 2.OG geplant als GEA Projekt

### **Allgemein zugängliche Gänge:**

Stiegenabgang: Deckenauslässe und Wechselschalter nach örtl. Gegebenheit bzw. Bewegungsmelder

Messverteiler: 1 Steckdose 230V, 1 Steckdose 400V

Stromzähler: getrennte Stromkreise für Laubengänge und allgemeine Räume, jedoch mit gemeinsamer Stromzählung, Heizzentrale mit eigener Stromzählung.

### **Elektroinstallation – Wohnungsausstattung (abhängig von der Wohnungsgröße):**

Für jede Wohnung sind ca. 7 Stromkreise vorgesehen:

- 3 Stromkreise für Licht- und Schukosteckdosen
- 1 Stromkreis 230 V Steckdosen Küche
- 1 Stromkreis 230 V für Geschirrspüler
- 1 Stromkreis 230 V für Waschmaschine
- 1 Stromkreis 230/400 V für E-Herd
- Stromzuleitung in das der Wohnung zugeordnete Lagerabteil

Vorraum: ca. 2 Deckenauslässe mit Wechsel- bzw. Kreuzschalter, oder Tasten mit Stromstoßschalter nach Erfordernis bzw. Wohnungstyp. Ca. 2 Schukosteckdosen, Zweiklang-Gong-Türklingel, Telefonanschlussdose inkl. Verkabelung durch die ausführende Firma

WC: Wandauslass mit Ausschalter, 1 Nachlaufregler für die Lüftung (Limodor)

Abstellraum: Wandauslass mit Ausschalter, UP-Dose 20/20 cm für TV- und Telefon-Verteiler, 1 Schukosteckdose, Wohnungssubverteiler/Sicherungskasten (je nach Whg. verschieden!), Limodor

Küche: Deckenauslass mit Ausschalter, Wandauslass für Arbeitsbeleuchtung im Blendenbereich (1,50 m Höhe), Schukosteckdose für Dunstabzug in ca. 2 m Höhe, 2 Doppelschukosteckdosen in 1,05 m Höhe (Arbeitssteckdosen), 3 Schukosteckdosen (1 als Doppelsteckdose für Kühl/Gefrierkombination, Geschirrspüler, Sonstiges), E- Herdanschlussdose 230/400V.

Wohnesszimmer: 2 Deckenauslässe mit Ausschalter, 4 bzw. 5 Schukosteckdosen (davon 1 Doppelsteckdose), Antennensteckdose, Internetanschluss (Leerverrohrung), Auslass für Raumthermostat,

je Zimmer: Deckenauslass mit Ausschalter, 2 bis 4 Schukosteckdosen, Antennensteckdose, Internetanschluss (Leerverrohrung)

Bad: Deckenauslass mit Ausschalter, Wandauslass mit Ausschalter in ca. 1,85 m Höhe, FR-Steckdose, Anschluss für Waschmaschine, Erdung der Badewanne, Limodor

Terrasse, Balkon, Loggia: 1 FR-Steckdose, 1 Wandauslass mit Ausschalter

Die unterschiedliche Anzahl der Schukosteckdosen ist auf die unterschiedlichen Zimmergrößen zurückzuführen. In den Wohnungen sind keine Beleuchtungskörper montiert. Es werden Fassungen mit Glühbirnen vorgesehen.

**Nach Vertragsabschluss mit der Genossenschaft erhalten Sie genaue Elektroinstallationspläne. Aus diesen Unterlagen ist sodann die Situierung der Schalter und Steckdosen ersichtlich.**

#### **Außenanlagen:**

##### **KFZ-Stellplätze und Fahrbahn:**

Fahrbahn mit Asphalt auf entsprechendem frostsicherem Unterbau.

Stellplatzfläche im freien ohne Überdachung werden mit Gittersteinen ausgeführt

##### **Spielplatz:**

Entlang zur Negrellistraße wird ein Spielplatz für die WHA errichtet. Zum öffentlichen Gut wird eine Einfriedung hergestellt.

##### **Fahrrad / AR:**

In den Zugangsbereichen Seite Bleibtreugasse. Wände aus Stahlbeton und Holzverkleidung. Zugangsseitig mit Gitterkonstruktion

##### **Müllraum:**

Es wird ein zentraler Müllsammelplatz Ecke Bleibtreugasse / Karl Dasch Straße errichtet. Wände aus Stahlbeton und Holzverkleidung.

## **Bitte um Beachtung!!!**

Es ist zu berücksichtigen, dass bei einem Neubau die Baufeuchte aus den Wänden erst entweichen muss. Durch die hochwertige Wärmedämmung kann diese nach außen nur schwer und extrem langsam abgegeben werden. Die Entfeuchtung erfolgt daher großteils über die Raumluft. Regelmäßiges und richtiges Lüften (Stoßlüftung) und entsprechende Beheizung ist somit Voraussetzung für einen kontinuierlichen Abtransport der Baufeuchte.

Ein entsprechendes Infoblatt über richtiges Lüften wird bei der Schlüsselübergabe übergeben bzw. ist auf der Homepage der SGP-Wohnbau (Service) zum Download bereitgestellt.

Sämtliche Verbauten (Kästen, Verkleidungen, etc.) sind mit ca. 4cm Abstand zur Wand zu stellen und eine Hinterlüftung in Sockel und Deckennähe ist zu gewährleisten.

In den Kellerabteilen ist es aus brandschutztechnischen und feuerpolizeilichen Gründen grundsätzlich nicht erlaubt elektrotechnische Geräte dauerhaft zu betreiben oder zu lagern. Weiters ist es nicht erlaubt leicht entzündbare feste Stoffe, brennbare Flüssigkeiten, Lacke, Brandbeschleuniger, Lithium-Akkus oder Gasflaschen in den Kellerabteilen oder Garagenbereich zu lagern.

Die Wohnungen im o. g. Bauvorhaben erhalten die angeführte Ausstattung. Wir ersuchen jedoch um Verständnis und behalten uns vor, wenn sich auf Grund planlicher Modifikationen, technischer Notwendigkeiten bzw. gesetzlicher, behördlicher oder baupolizeilicher Vorschriften im Zuge der Errichtung Änderungen in der Bauausführung ergeben sollten, diese ohne Einholung der Zustimmung der Wohnungswerber bzw. zukünftigen Mieter durchzuführen.

### **WOHNUNGSÜBERGABE:**

Der Wohnungswerber übernimmt eine durch den mit der Bauausführung beauftragten Architekten bzw. den Bauherrn abgenommene, somit mängelfreie Wohnung, jedoch sind bewusst zwecks Kostenersparnis in Kauf genommene technische Toleranzen, z.B. Haarrisse, Setzungsrisse an nicht tragenden Ausfachungswänden, geringe Spachtelunebenheiten und dergleichen nicht als Mängel zu verstehen. Silikonverfugungen unterliegen nicht der Gewährleistung und sind vom Mieter zu warten.

## **SONDERWÜNSCHE:**

Sonderwünsche sind nur möglich, sofern sie nicht in Widerspruch zu den Wohnbauförderungsbestimmungen, zur Bauordnung oder anderer behördlicher Auflagen stehen.

Änderungswünsche in Bezug auf die Ausstattung sind prinzipiell möglich und im direkten Kontakt mit den beauftragten Firmen abzuwickeln. Wir empfehlen Ihnen, damit verbundene Mehrkosten in Form schriftlicher Kostenvoranschläge zu erfragen. Für die Ausführung und Überwachung dieser Sonderwünsche sind Sie eigenverantwortlich.

**Es besteht jedoch die Verpflichtung, vor Beauftragung von diesbezüglichen Änderungswünschen die Genossenschaft, als Bauherren, sowie den Architekten, davon in Kenntnis zu setzen und die vorgesehenen Änderungen mittels vorgegebenen Änderungsblatt freigeben zu lassen.**

Im Fall von Sonderwunschbeauftragungen ist der von uns (als Bauherr) beauftragte Professionist (Firma) verpflichtet, Ihnen die Kosten der Normausstattung in der angebotenen Höhe auf die Mehrkosten anzurechnen. Minderleistungen gegenüber der Normausstattung können dem einzelnen Wohnungswerber nicht gutgeschrieben werden. Diese kommen vielmehr im Zuge der Endabrechnung dem gesamten Bauvorhaben zugute.

Sind die Norm-Installationen (Heizung, Sanitär, Elektro) in der Wohnung bereits fertig gestellt, können Änderungswünsche nur dann durchgeführt werden, wenn diese auf die Norminstallation passen.

Räumliche Änderungen (Versetzen oder Weglassen von Zwischenwänden, Türen etc., Umgestaltung von Nassräumen, wie Bad, WC) oder Ausstattungswünsche, die bauliche Veränderungen bewirken, die auf die Statik Einfluss nehmen können (z.B. Aufstellung von schweren Öfen, größeren Aquarien etc.) sind dem Bauträger schriftlich bekannt zu geben und bedürfen der Genehmigung durch die Genossenschaft und den planenden Architekten.

Bitte bedenken Sie!

**Jede Änderung, bzw. jeder Sonderwunsch kostet Geld. Überlegen Sie daher sorgfältig, welche Änderungen Sie als unbedingt erforderlich erachten. Einmal getroffene Entscheidungen können nicht, oder nur mit Kostenaufwand widerrufen werden. Die örtliche Bauaufsicht übernimmt keine Gewähr für die Ausführung Ihrer Sonderwünsche. Sie hat auch keinen Einfluss auf die Preisgestaltung.**

Stand: Dezember 2024

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

# FINANZIERÜBERSICHT

Bauvorhaben Wohnhausanlage St. Pölten-Hart, Bleibtreu- und Karl Dasch Gasse

Top	FLÄCHEN lt. Einreichplänen				KOSTEN			EIGENMITTEL			FINANZIERUNG					monatliche Miete (Annuität, BK*) EVB,VWK,UST exkl. Heizung**)
	Wohn- fläche m² ca.	Terrasse m² ca.	Balkon m² ca.	Garten m² ca.	Grund- kosten	Bau- kosten	Herstell- kosten	Grund- kosten	Bau- kosten	Summe EM	Fremdmittel			Eigenmittel		
											Direkt- darlehen Land NÖ	Bank- darlehen WHG***)	Eigen- mittel Gen.	1.Rate bei Zuweisung	2.Rate bei Bezug	
1	77,38	21,75	-	134,67	13 939	263 424	277 364	13 939	25 634	39 573	68 094	154 269	15 426,87	13 939	25 634	861
2	77,34	20,44	-	125,98	13 645	262 567	276 212	13 645	24 900	38 545	68 059	154 189	15 418,89	13 645	24 900	860
3	77,38	20,88	-	121,48	13 567	263 424	276 992	13 567	25 634	39 201	68 094	154 269	15 426,87	13 567	25 634	860
4	77,93	31,45	-	62,28	12 841	263 424	276 265	12 841	23 944	36 785	68 578	155 365	15 536,52	12 841	23 944	866
5	77,34	22,08	-	61,45	12 182	262 567	274 750	12 182	24 900	37 082	68 059	154 189	15 418,89	12 182	24 900	860
6	77,38	22,07	-	67,47	12 332	263 390	275 722	12 332	25 600	37 932	68 094	154 269	15 426,87	12 332	25 600	860
7	77,34	22,08	-	82,78	12 699	262 567	275 266	12 699	24 900	37 599	68 059	154 189	15 418,89	12 699	24 900	860
8	77,38	22,63	-	237,59	16 484	263 424	279 908	16 484	25 634	42 118	68 094	154 269	15 426,87	16 484	25 634	861
9	77,29	-	16,24	-	10 336	262 773	273 109	10 336	25 260	35 596	68 015	154 089	15 408,92	10 336	25 260	859
10	77,25	-	15,68	-	10 297	261 916	272 213	10 297	24 526	34 823	67 980	154 009	15 400,95	10 297	24 526	859
11	77,29	-	15,58	-	10 296	262 773	273 069	10 296	25 260	35 556	68 015	154 089	15 408,92	10 296	25 260	859
12	77,25	-	15,02	-	10 257	261 916	272 173	10 257	24 526	34 783	67 980	154 009	15 400,95	10 257	24 526	859
13	84,21	-	18,45	-	11 307	285 156	296 463	11 307	30 082	41 389	70 400	167 885	16 788,53	11 307	30 082	942
14	77,25	-	15,25	-	10 271	261 916	272 187	10 271	24 526	34 797	67 980	154 009	15 400,95	10 271	24 526	859
15	77,29	-	15,66	-	10 301	262 773	273 074	10 301	25 260	35 561	68 015	154 089	15 408,92	10 301	25 260	859
16	77,25	-	15,56	-	10 290	261 916	272 206	10 290	24 526	34 816	67 980	154 009	15 400,95	10 290	24 526	859
17	77,29	-	16,22	-	10 334	262 773	273 107	10 334	25 260	35 594	68 015	154 089	15 408,92	10 334	25 260	859
18	75,04	-	14,16	-	9 938	254 581	264 518	9 938	23 981	33 919	66 035	149 604	14 960,35	9 938	23 981	834
19	75,04	-	13,67	-	9 908	253 929	263 837	9 908	23 330	33 238	66 035	149 604	14 960,35	9 908	23 330	834
20	75,04	-	13,67	-	9 908	254 581	264 488	9 908	23 981	33 889	66 035	149 604	14 960,35	9 908	23 981	834
21	75,04	-	13,18	-	9 878	253 861	263 739	9 878	23 262	33 140	66 035	149 604	14 960,35	9 878	23 262	834
22	84,21	-	18,45	-	11 307	284 676	295 983	11 307	29 603	40 910	70 400	167 885	16 788,53	11 307	29 603	941
23	75,04	-	13,21	-	9 880	253 929	263 809	9 880	23 330	33 210	66 035	149 604	14 960,35	9 880	23 330	834
24	75,04	-	13,75	-	9 913	254 581	264 493	9 913	23 981	33 894	66 035	149 604	14 960,35	9 913	23 981	834
25	75,04	-	13,75	-	9 913	253 929	263 842	9 913	23 330	33 243	66 035	149 604	14 960,35	9 913	23 330	834
26	75,04	-	14,20	-	9 940	254 581	264 521	9 940	23 981	33 921	66 035	149 604	14 960,35	9 940	23 981	834
Summe	2 006,37	183,38	271,70	893,70	291 962	6 807 347	7 099 309	291 963	649 151	941 114	1 758 196	4 000 000	400 000	291 962	649 151	22 315

Die grün markierte Doppelhaushälfte wird über das NÖ Wohnservice, Adresse: Amt der NÖ Landesregierung, Abteilung Wohnungsförderung, Landhausplatz 1 Haus 7A, 3109 St. Pölten, Telefon: Wohnbau-Hotline 02742/22133, Internet: [www.noewohnservice.at](http://www.noewohnservice.at) vergeben. Bitte melden Sie sich direkt beim NÖ Wohnservice an.

- \*) Die voraussichtlichen Betriebskosten wurden unter Zugrundelegung der BK-Abrechnung von ähnlichen bereits bezogenen Wohnhausanlagen kalkuliert.  
 \*\*) Die Kosten für Heizung und Warmwasser werden vom Abrechnungsunternehmen direkt in Rechnung gestellt.  
 Der Abschluss eines Einzelwärmelieferungsvertrag ist verpflichtend erforderlich.  
 \*\*\*) Das Bankdarlehen wurde mit einem Fixzinssatz in Höhe von 3 % kalkuliert.

Für Personen/Familien mit geringem Einkommen besteht die Möglichkeit, frühestens ab Wohnungsbezug einen Antrag auf Wohnzuschuss zu stellen.

**Damit kann sich die Monatsmiete entsprechend reduzieren.**

Nähere Auskünfte siehe [www.noegv.at/Bauen-Wohnen/Wohnen/Subjektfoerderung.html](http://www.noegv.at/Bauen-Wohnen/Wohnen/Subjektfoerderung.html) bzw. Tel: 02742/22133.

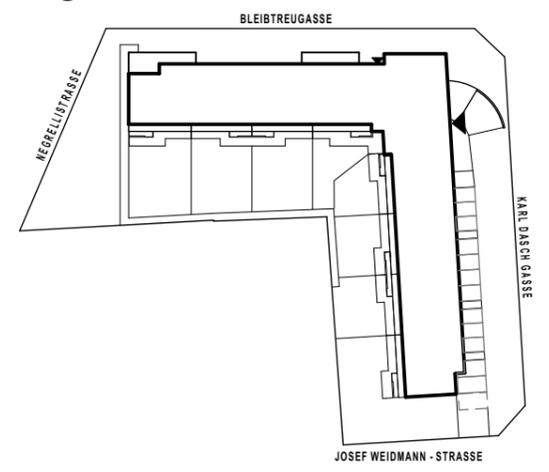
**Irrtum und Änderungen vorbehalten!**

Ober-Grafendorf, am 29.11.2024

**Wohnhausanlage  
St. Pölten Hart**

3151 St. Pölten/Hart  
Bleibtregasse/ Karl Dasch - Gasse

**Lageübersicht**



**LAGEPLAN**

**1:500**

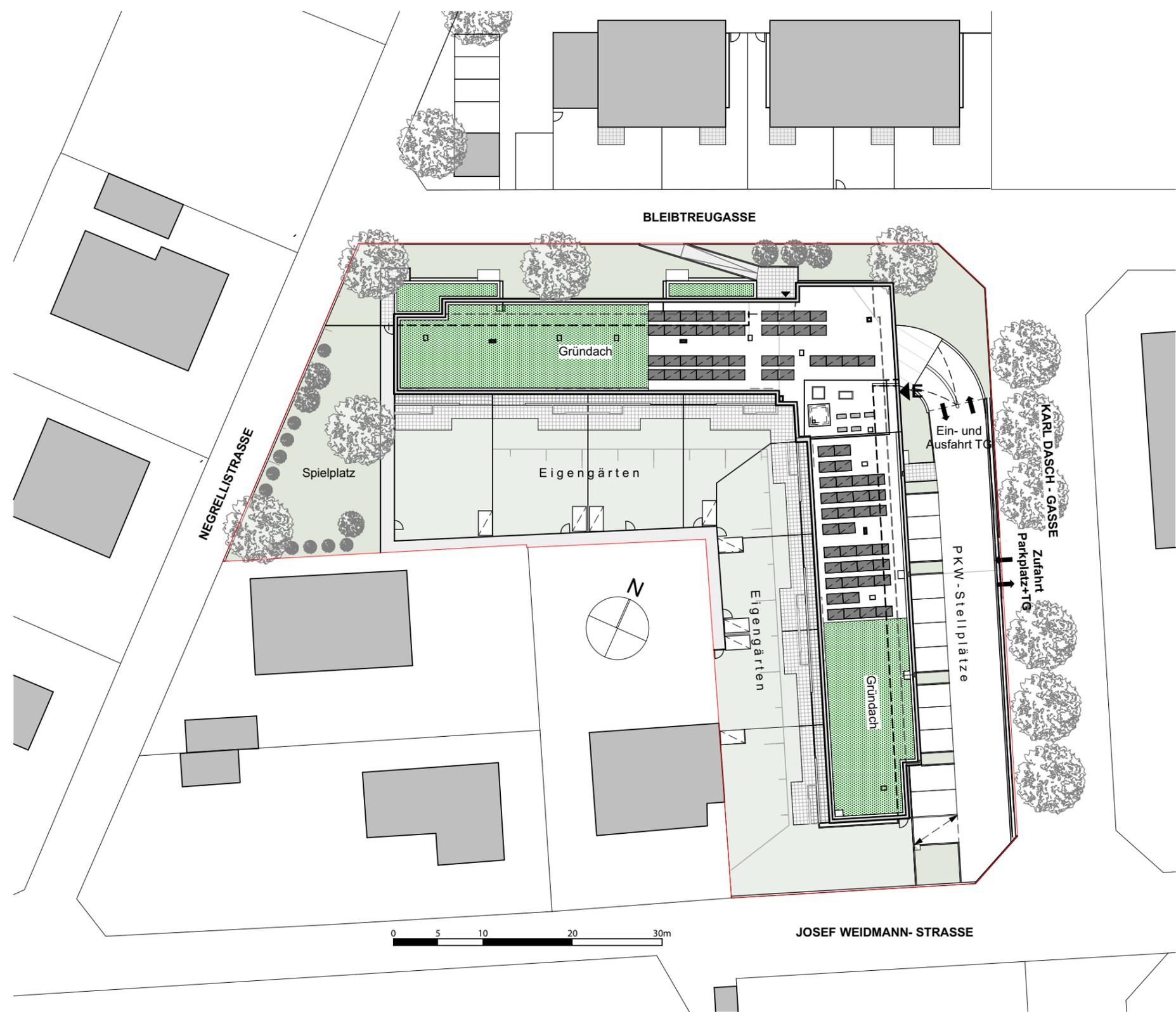
GENERALPLANUNG BAULEITUNG PROJEKTENTWICKLUNG DESIGN



**ARCHITEKT  
MAG. ARCH. THOMAS TAUBER**  
STAATLICH BEFUGTER UND BEEIDETER ZIVILTECHNIKER

3500 KREMS, UTZSTRASSE 11  
www.arch-tauber.at

TEL.: 02732/74647  
office@arch-tauber.at



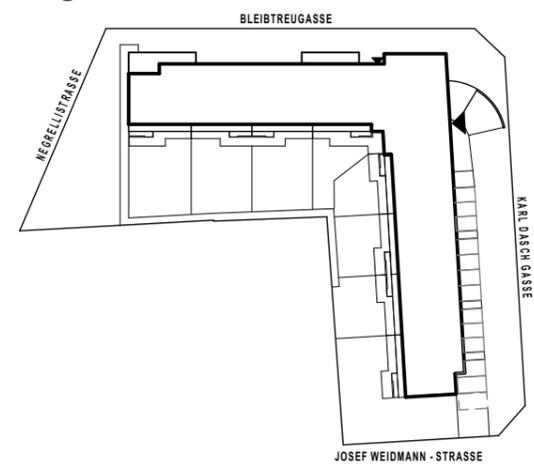
Geringfügige Änderungen der Wohnnutzfläche  
im Zuge der Ausführung möglich.  
Die dargestellte Möblierung ist lediglich als  
Einrichtungsvorschlag zu verstehen.  
Für Einrichtung Naturmaße nehmen.  
ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!

**PLANSTAND 05.12.2024**

**Wohnhausanlage  
St. Pölten Hart**

3151 St. Pölten/Hart  
Bleibtregasse/ Karl Dasch - Gasse

**Lageübersicht**



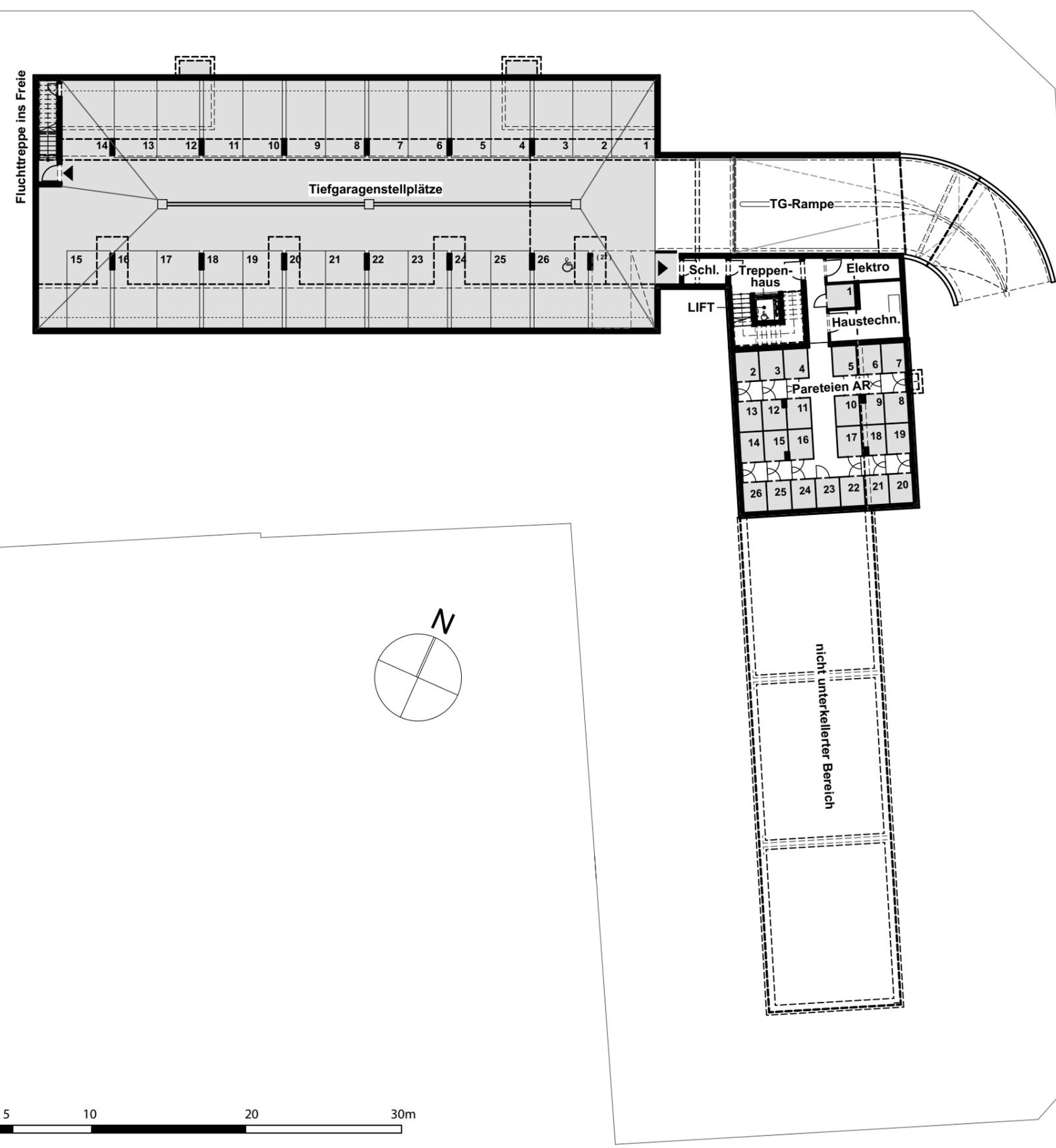
**KELLERGESCHOSS - ÜBERSICHT**

GENERALPLANUNG BAULEITUNG PROJEKTENTWICKLUNG DESIGN

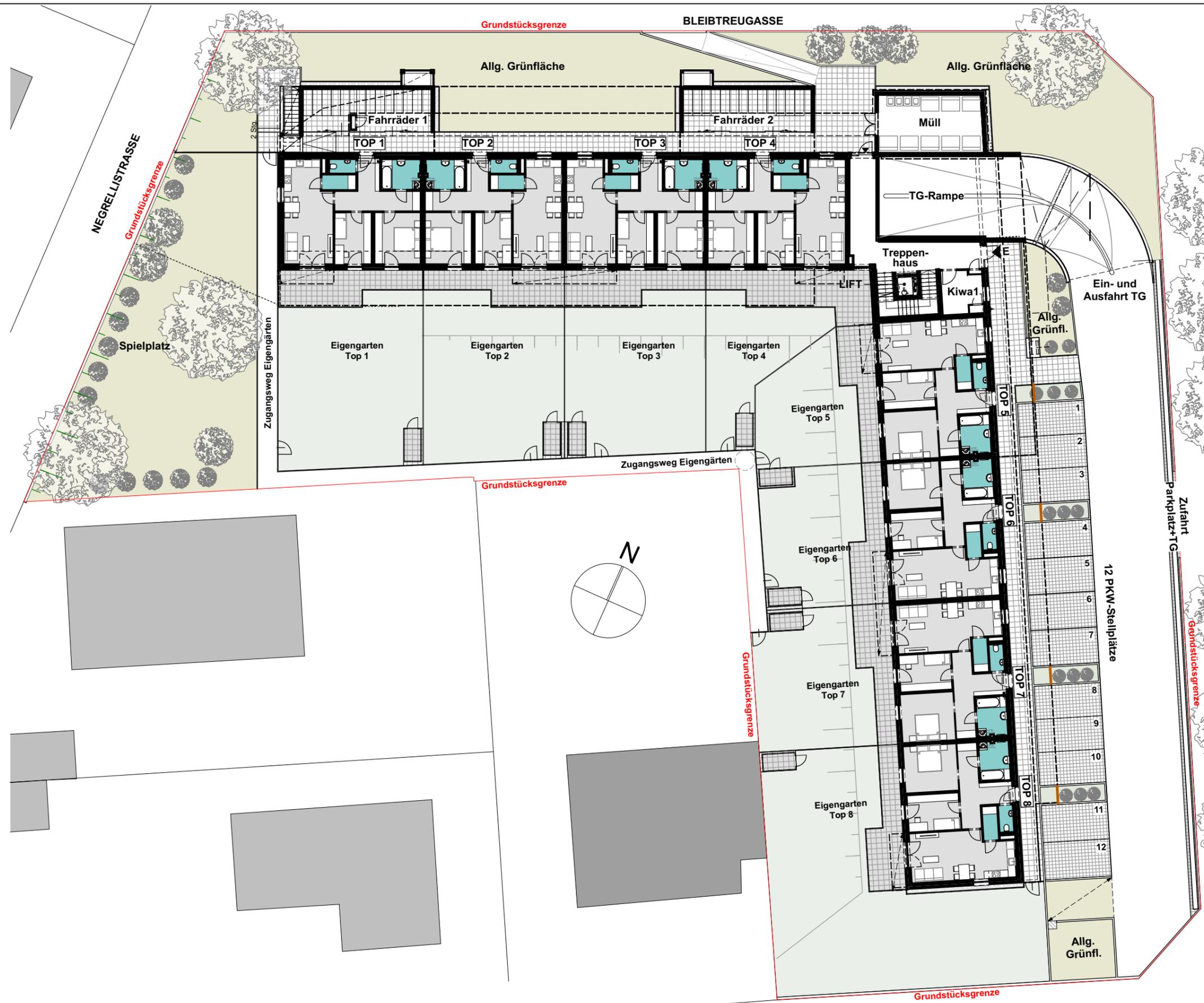
 **ARCHITEKT  
MAG. ARCH. THOMAS TAUBER**  
STAATLICH BEFUGTER UND BEEIDETER ZIVILTECHNIKER

3500 KREMS, UTZSTRASSE 11  
www.arch-tauber.at

TEL.: 02732/74647  
office@arch-tauber.at



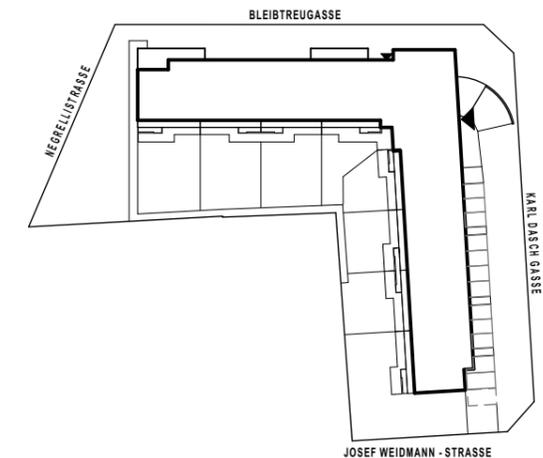
Geringfügige Änderungen der Wohnnutzfläche  
im Zuge der Ausführung möglich.  
Die dargestellte Möblierung ist lediglich als  
Einrichtungsvorschlag zu verstehen.  
Für Einrichtung Naturmaße nehmen.  
ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!  
**PLANSTAND** **05.12.2024**



**Wohnhausanlage  
St. Pölten Hart**

3151 St. Pölten/Hart  
Bleibtreugasse/ Karl Dasch - Gasse

**Lageübersicht**



**ERDGESCHOSS - ÜBERSICHT**

GENERALPLANUNG BAULEITUNG PROJEKTENTWICKLUNG DESIGN



**ARCHITEKT  
MAG. ARCH. THOMAS TAUBER**  
STAATLICH BEFUGTER UND BEEIDETER ZIVILTECHNIKER

3500 KREMS, UTZSTRASSE 11  
www.arch-tauber.at

TEL.: 02732/74647  
office@arch-tauber.at

Geringfügige Änderungen der Wohnnutzfläche  
im Zuge der Ausführung möglich.  
Die dargestellte Möblierung ist lediglich als  
Einrichtungsvorschlag zu verstehen.  
Für Einrichtung Naturmaße nehmen.  
ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!

**PLANSTAND**

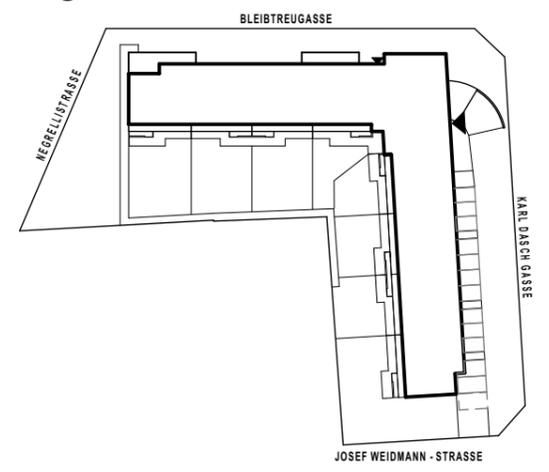
**05.12.2024**



**Wohnhausanlage  
St. Pölten Hart**

3151 St. Pölten/Hart  
Bleibtregasse/ Karl Dasch - Gasse

**Lageübersicht**



**1. OBERGESCHOSS - ÜBERSICHT**

GENERALPLANUNG BAULEITUNG PROJEKTENTWICKLUNG DESIGN

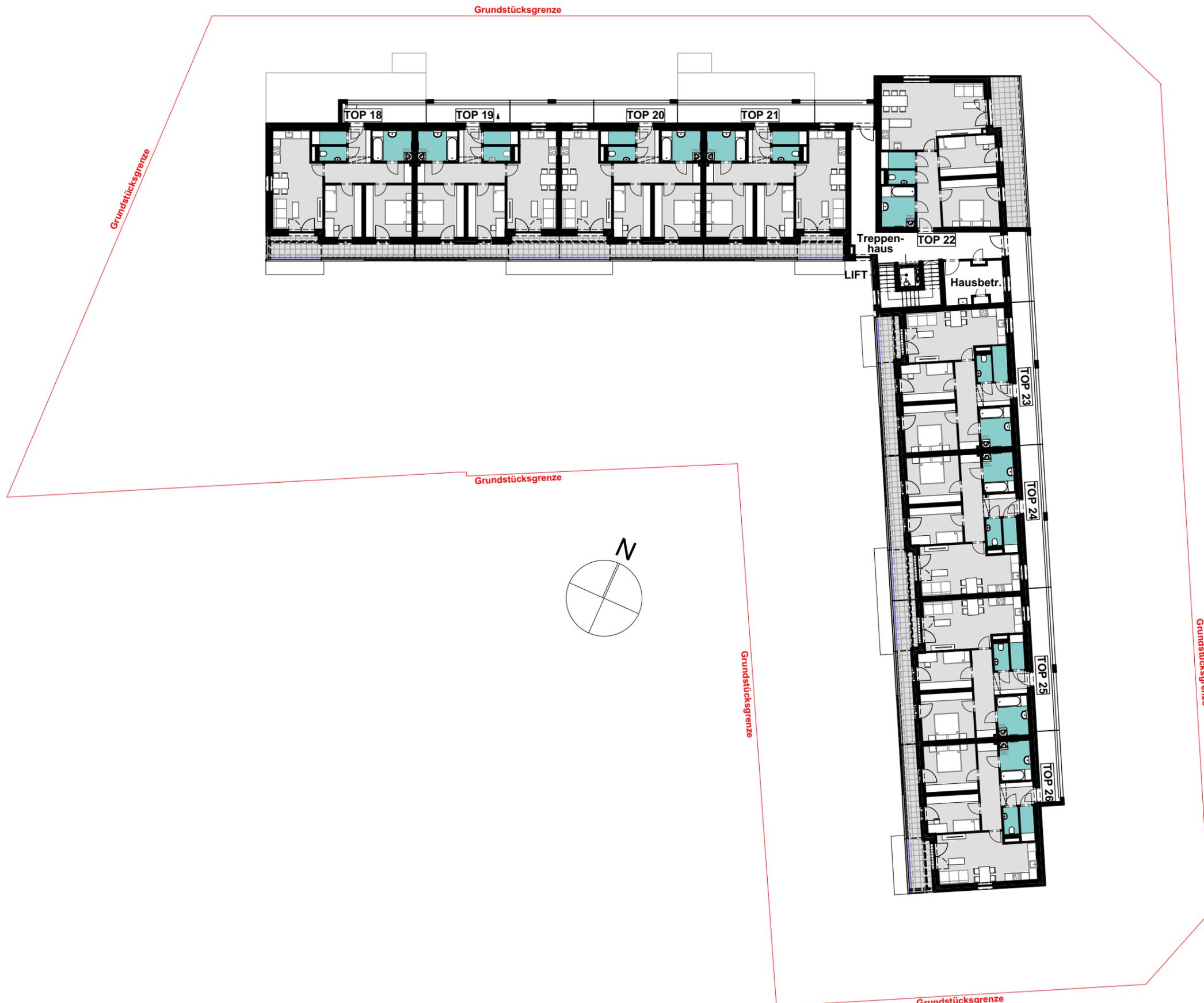
**ARCHITEKT  
MAG. ARCH. THOMAS TAUBER**  
STAATLICH BEFUGTER UND BEEIDETER ZIVILTECHNIKER

Geringfügige Änderungen der Wohnnutzfläche  
im Zuge der Ausführung möglich.  
Die dargestellte Möblierung ist lediglich als  
Einrichtungsvorschlag zu versetehen.  
Für Einrichtung Naturmaße nehmen.  
ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!

**PLANSTAND 05.12.2024**

3500 KREMS, UTZSTRASSE 11  
www.arch-tauber.at

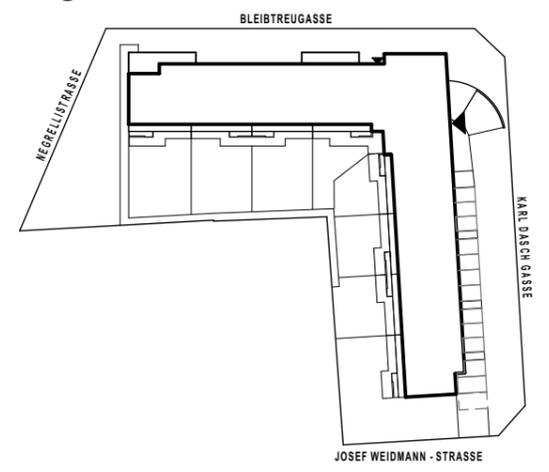
TEL.: 02732/74647  
office@arch-tauber.at



**Wohnhausanlage  
St. Pölten Hart**

3151 St. Pölten/Hart  
Bleibtregasse/ Karl Dasch - Gasse

**Lageübersicht**



**2. OBERGESCHOSS - ÜBERSICHT**

GENERALPLANUNG BAULEITUNG PROJEKTENTWICKLUNG DESIGN

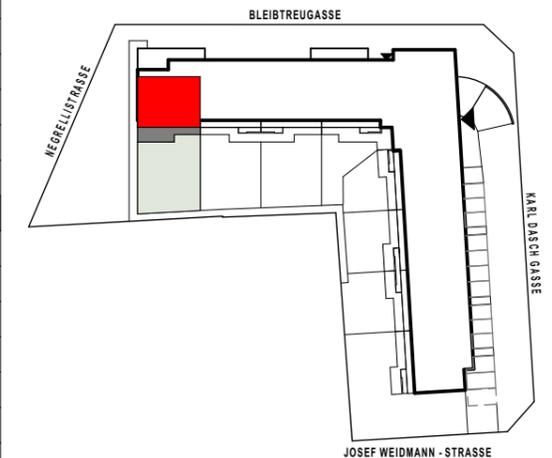
 **ARCHITEKT  
MAG. ARCH. THOMAS TAUBER**  
STAATLICH BEFUGTER UND BEEIDETER ZIVILTECHNIKER

Geringfügige Änderungen der Wohnnutzfläche  
im Zuge der Ausführung möglich.  
Die dargestellte Möblierung ist lediglich als  
Einrichtungsvorschlag zu verstehen.  
Für Einrichtung Naturmaße nehmen.  
ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!

**PLANSTAND 05.12.2024**

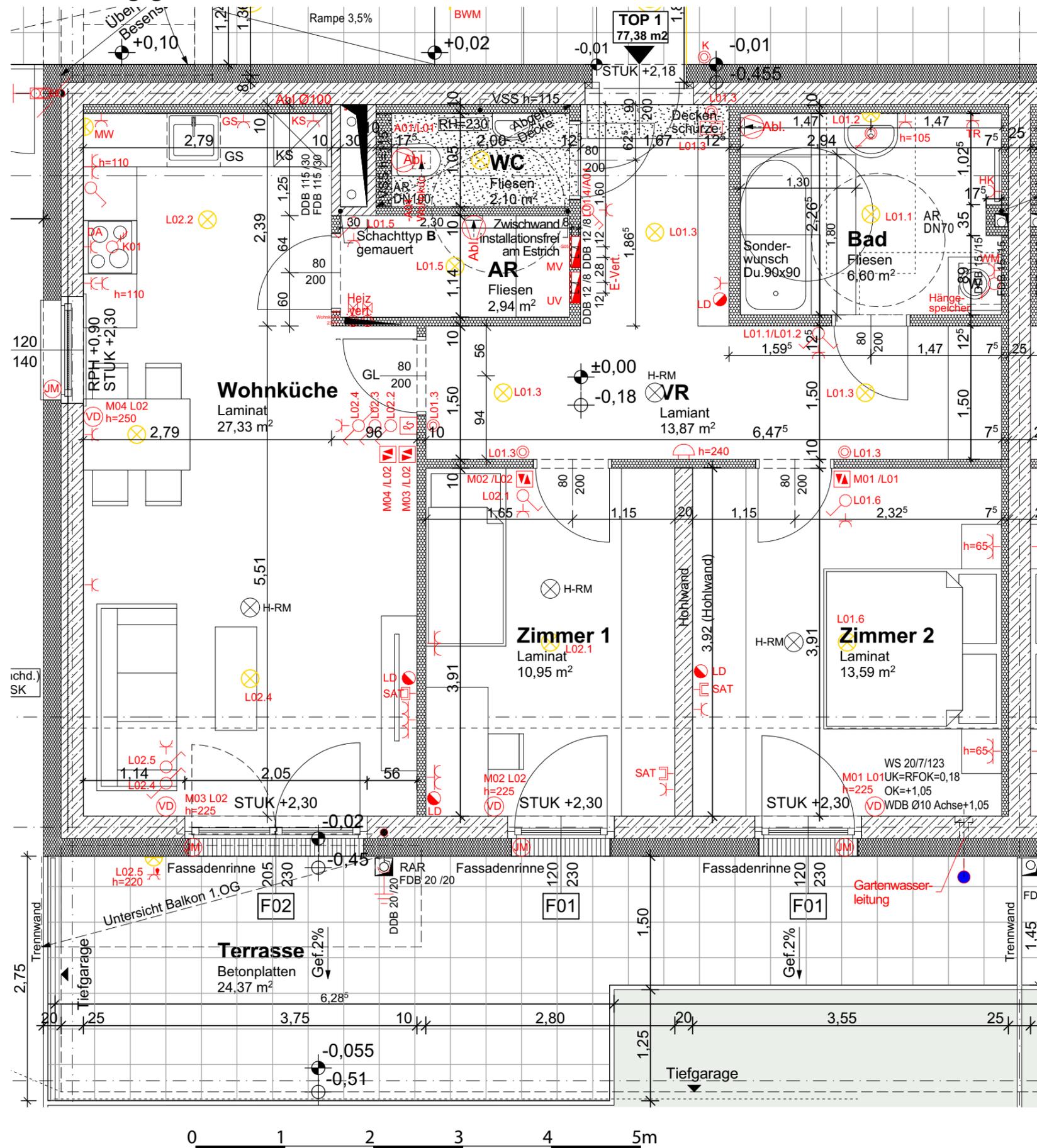
3500 KREMS, UTZSTRASSE 11  
www.arch-tauber.at

TEL.: 02732/74647  
office@arch-tauber.at

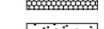
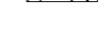


Wohnnutzfläche	77,38 m <sup>2</sup>
Terrasse	24,37 m <sup>2</sup>
Eigengarten	133,54 m <sup>2</sup>
Gerätehütte	3,33 m <sup>2</sup>
Kellerabteil	2,86 m <sup>2</sup>
Stellplatz 1	TG Nr.1

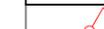
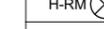
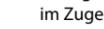
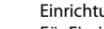
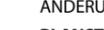
## Wohnungsgrundriss 1:50



### LEGENDE BAUTEILE

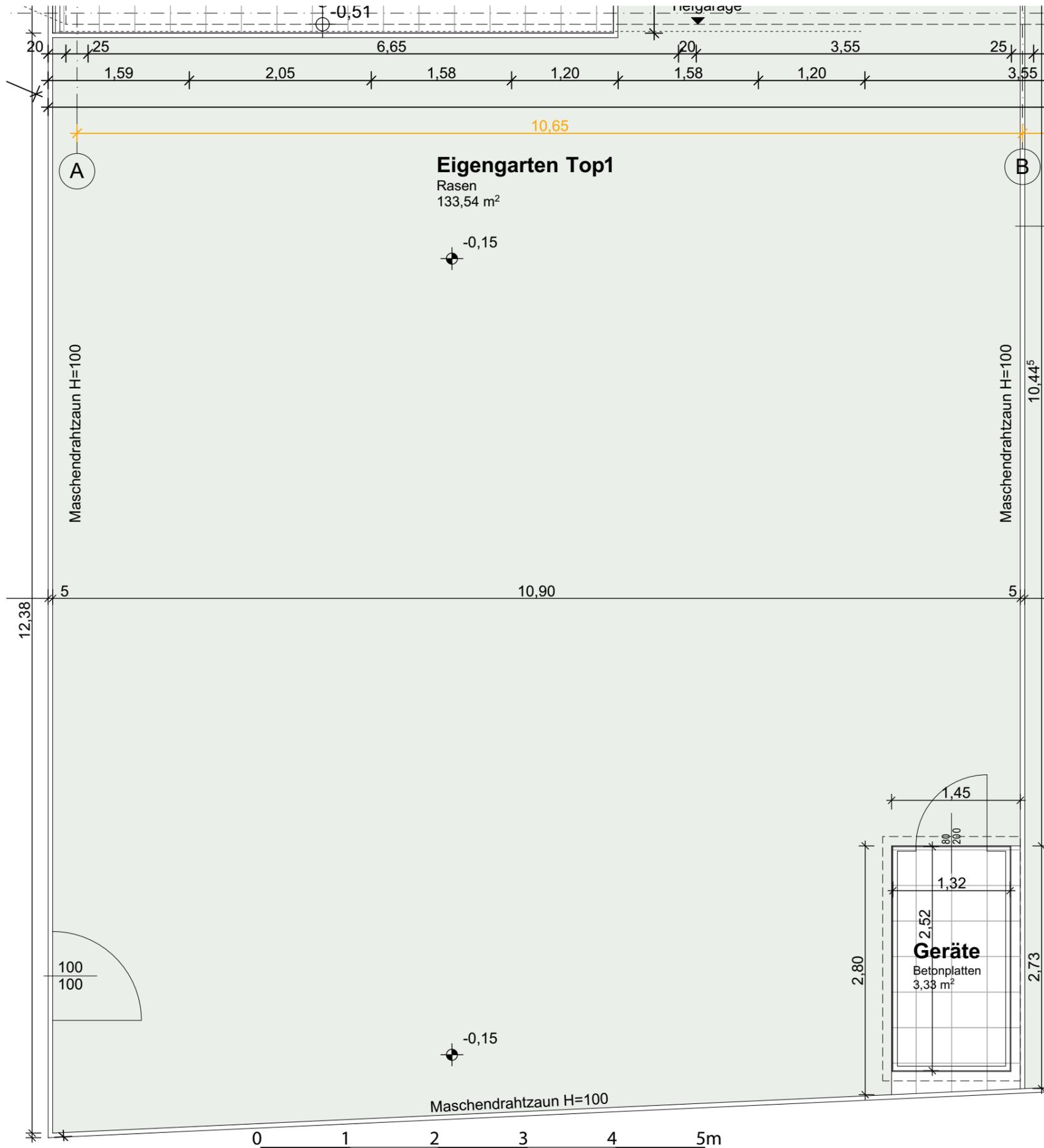
-  Schallschutzziegel
-  Stahlbeton
-  Ziegel
-  Gipskarton
-  Abgeh. Decke RH=230cm

### LEGENDE HAUSTECHNIK

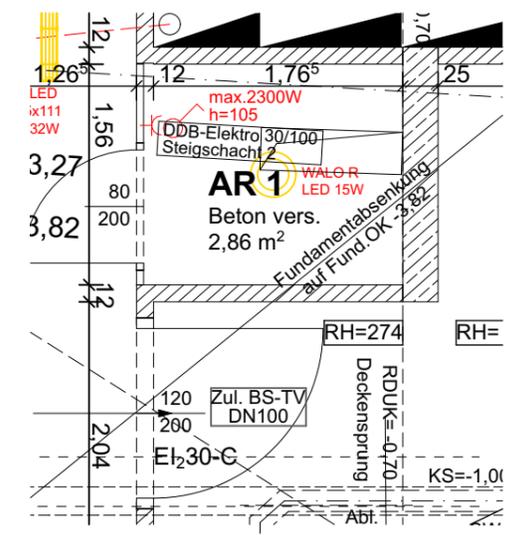
	AUSSCHALTER
	SERIENSCHALTER
	WECHSELSCHALTER
	STROMSTOSSSCHALTER UP
	TASTER AUSSENROLLLÄDEN
	TASTER
	AUSSCHALTER MIT KONTROLLLEUCHE
	ANSCHLUSS E-HERD
	SCHUKOSTECKDOSE
	SCHUKOSTECKDOSE IPXX
	SCHUKOSTECKDOSE 2-FACH
	ANSCHLUSS WASCHMASCHINE
	ANSCHLUSS WÄSCHETROCKNER
	ANSCHLUSS BADHEIZKÖRPER
	ANSCHL. WARMWASSERSP.
	ANSCHLUSS DUNSTABZUG
	ANSCHLUSS GESCHIRRSPÜLER
	ANSCHLUSS KÜHLSCHRANK
	ANSCHLUSS DUNSTABZUG NUR UMLUFT MÖGLICH
	ARBEITSSCHUKOSTECKDOSE 2-FACH
	LEERDOSE M. VORSPANNDRRAHT
	DOSE SAT
	KLINGELTASTER
	GEGENSPRECHANLAGE
	RAUMTHERMOSTAT
	VENTILATOR
	DECKENAUSLASS
	WANDLEUCHE
	HEIM-RAUCHMELDER
	E-VERTEILER MV + UV MEDIENVERT. + UNTERVERT.
	FUSSBODENHEIZUNGSVERTEILER
	RAUMABLUFT - DECKE / WAND
	ELEKTR. HÄNGESPEICHER 150 Liter
	KALTWASSERANSCHLUSS FROSTFREI
	DECKENLEUCHE AR_KELLER

Geringfügige Änderungen der Wohnnutzfläche im Zuge der Ausführung möglich. Die dargestellte Möblierung ist lediglich als Einrichtungsvorschlag zu verstehen. Für Einrichtung Naturmaße nehmen. ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!

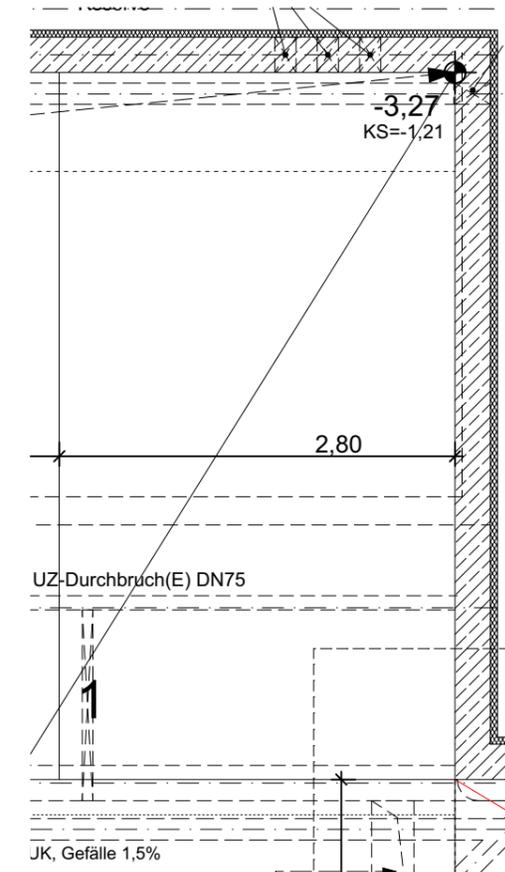
### Eigengarten mit Gerätehütte 1:50



### Kellerabteil 1:50



### Tiefgaragenstellplatz 1:50



Geringfügige Änderungen der Wohnnutzfläche im Zuge der Ausführung möglich.  
Die dargestellte Möblierung ist lediglich als Einrichtungsvorschlag zu verstehen.  
Für Einrichtung Naturmaße nehmen.  
ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!

PLANSTAND 05.12.2024

## MIETERPLAN TOP 1



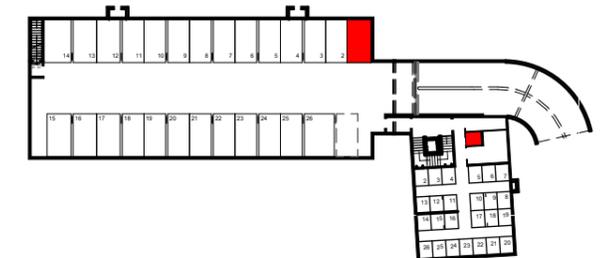
**SGP Wohnbau**  
Gemeinnützige Bau- u.  
Siedlungsgenossenschaft Pielachtal

3200 Ober-Grafendorf, Rudolf- Krippel- Platz 1  
T 02747/67649 / office@sgp-wohnbau.at

**Wohnhausanlage**  
**St. Pölten Hart**

3151 St. Pölten/Hart  
Bleibtregasse/ Karl Dasch - Gasse

### Keller - Übersicht



### TOP 1 ERDGESCHOSS

Wohnnutzfläche	77,38 m <sup>2</sup>
Terrasse	24,37 m <sup>2</sup>
Eigengarten	133,54 m <sup>2</sup>
Gerätehütte	3,33 m <sup>2</sup>
Kellerabteil	2,86 m <sup>2</sup>
Stellplatz 1	TG Nr.1

GENERALPLANUNG BAULEITUNG PROJEKTENTWICKLUNG DESIGN

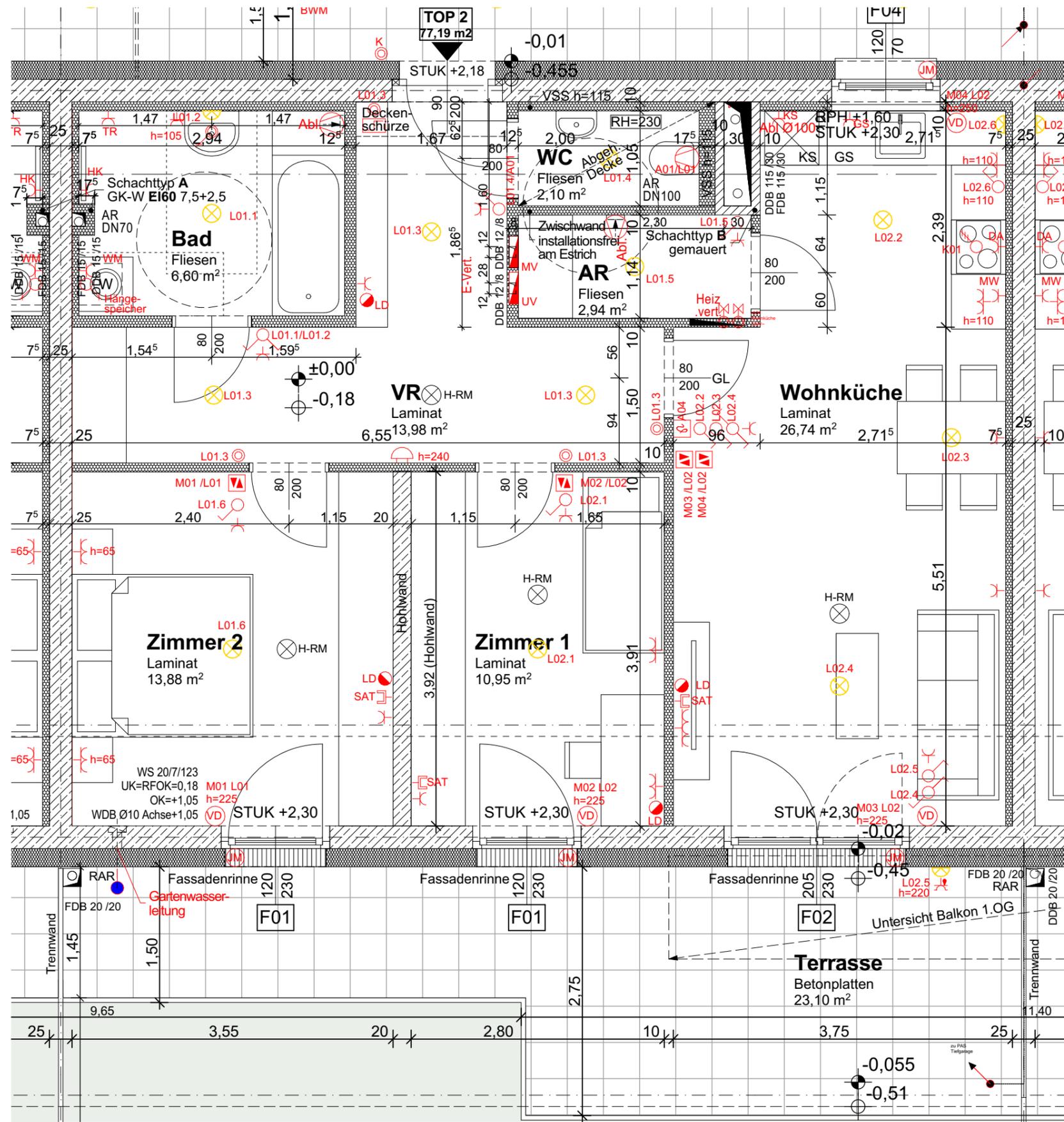


**ARCHITEKT**  
**MAG. ARCH. THOMAS TAUBER**  
STAATLICH BEFUGTER UND BEEIDETER ZIVILTECHNIKER

3500 KREMS, UTZSTRASSE 11  
www.arch-tauber.at

TEL.: 02732/74647  
office@arch-tauber.at

# Wohnungsgrundriss 1:50



- LEGENDE BAUTEILE**
- Schallschutzziegel
  - Stahlbeton
  - Ziegel
  - Gipskarton
  - Abgeh. Decke RH=230cm

**LEGENDE HAUSTECHNIK**

	AUSSCHALTER
	SERIENSCHALTER
	WECHSELSCHALTER
	STROMSTOSSSCHALTER UP
	TASTER AUSSENROLLLÄDEN
	TASTER
	AUSSCHALTER MIT KONTROLLLEUCHE
	ANSCHLUSS E-HERD
	SCHUKOSTECKDOSE
	SCHUKOSTECKDOSE IPXX
	SCHUKOSTECKDOSE 2-FACH
	ANSCHLUSS WASCHMASCHINE
	ANSCHLUSS WÄSCHETROCKNER
	ANSCHLUSS BADHEIZKÖRPER
	ANSCHL. WARMWASSERSP.
	ANSCHLUSS DUNSTABZUG
	ANSCHLUSS GESCHIRRSPÜLER
	ANSCHLUSS KÜHLSCHRANK
	ANSCHLUSS DUNSTABZUG NUR UMLUFT MÖGLICH
	ARBEITSSCHUKOSTECKDOSE 2-FACH
	LEERDOSE M. VORSPANNDRAHT
	DOSE SAT
	KLINGELTASTER
	GEGENSPRECHANLAGE
	RAUMTHERMOSTAT
	VENTILATOR
	DECKENAUSLASS
	WANDLEUCHE
	HEIM-RAUCHMELDER
	E-VERTEILER MV + UV MEDIENVERT. + UNTERVERT.
	FUSSBODENHEIZUNGSVERTEILER
	RAUMABLUFT - DECKE / WAND
	ELEKTR. HÄNGESPEICHER 150 Liter
	KALTWASSERANSCHLUSS FROSTFREI
	DECKENLEUCHE AR_KELLER

# MIETERPLAN TOP 2

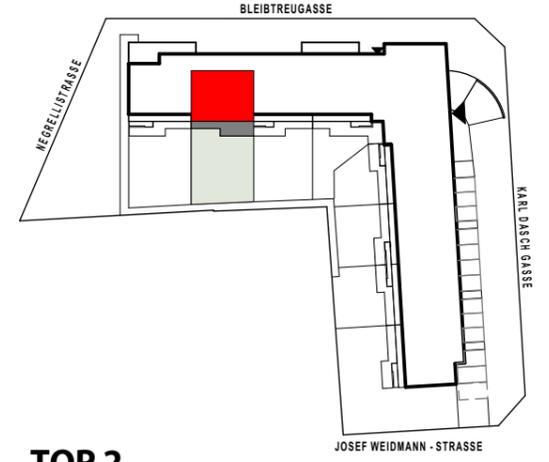


**SGP Wohnbau**  
**Gemeinnützige Bau- u. Siedlungsgenossenschaft Pielachtal**

3200 Ober-Grafendorf, Rudolf- Krippel- Platz 1  
 T 02747/67649 / office@sgp-wohnbau.at

**Wohnhausanlage**  
**St. Pölten Hart**  
 3151 St. Pölten/Hart  
 Bleibtregasse/ Karl Dasch - Gasse

## Lageübersicht



## TOP 2 ERDGESCHOSS

Wohnnutzfläche	77,19 m <sup>2</sup>
Terrasse	23,10 m <sup>2</sup>
Eigengarten	124,95 m <sup>2</sup>
Geräteküche	3,33 m <sup>2</sup>
Kellerabteil	2,95 m <sup>2</sup>
Stellplatz 1	TG Nr.2

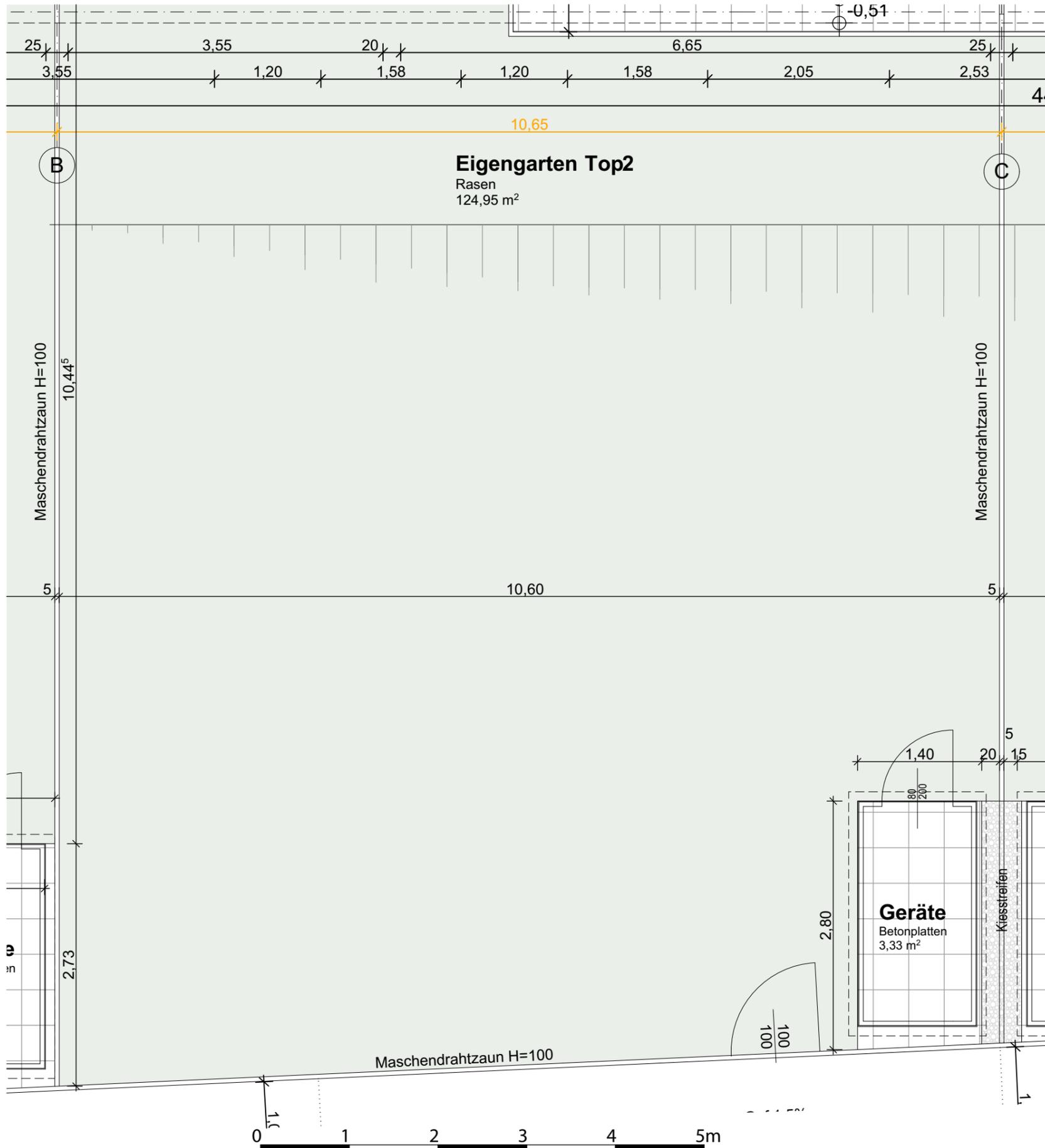
GENERALPLANUNG BAULEITUNG PROJEKTENTWICKLUNG DESIGN

**ARCHITEKT**  
**MAG. ARCH. THOMAS TAUBER**  
 STAATLICH BEFUGTER UND BEEIDETER ZIVILTECHNIKER

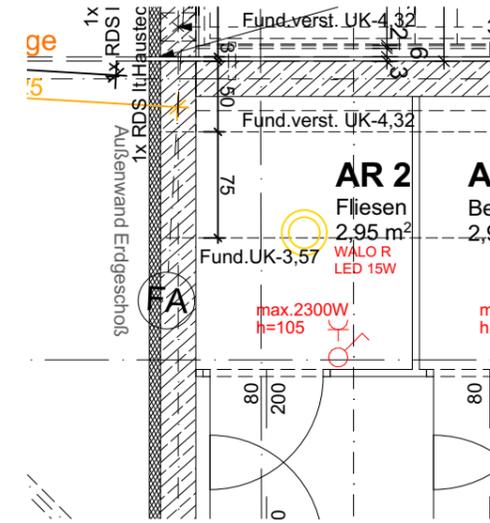
Geringfügige Änderungen der Wohnnutzfläche im Zuge der Ausführung möglich. Die dargestellte Möblierung ist lediglich als Einrichtungsvorschlag zu verstehen. Für Einrichtung Naturmaße nehmen. **ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!**  
**PLANSTAND 05.12.2024**



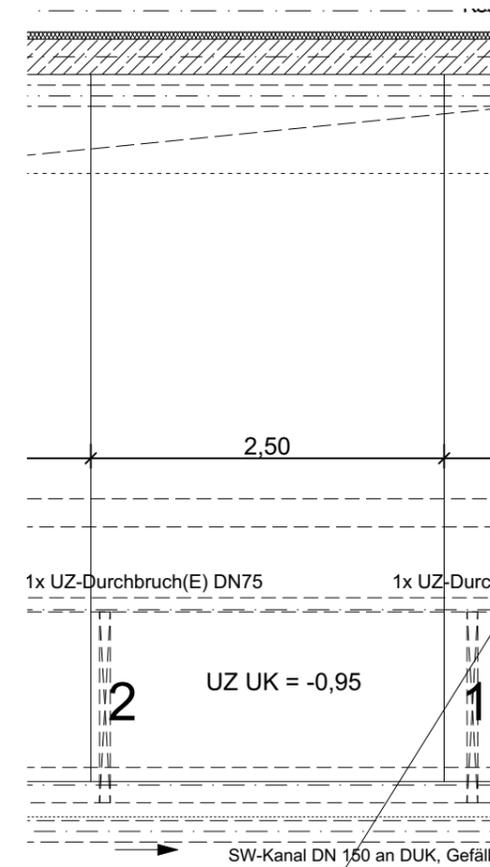
### Eigengarten mit Gerätehütte 1:50



### Kellerabteil 1:50



### Tiefgaragenstellplatz 1:50



Geringfügige Änderungen der Wohnnutzfläche im Zuge der Ausführung möglich.  
Die dargestellte Möblierung ist lediglich als Einrichtungsvorschlag zu verstehen.  
Für Einrichtung Naturmaße nehmen.  
ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!

PLANSTAND 05.12.2024

## MIETERPLAN TOP 2



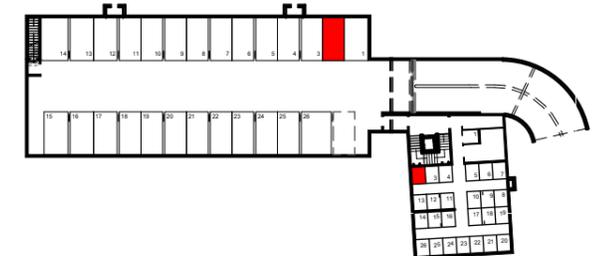
**SGP Wohnbau**  
Gemeinnützige Bau- u.  
Siedlungsgenossenschaft Pielachtal

3200 Ober-Grafendorf, Rudolf- Krippel- Platz 1  
T 02747/67649 / office@sgp-wohnbau.at

**Wohnhausanlage**  
**St. Pölten Hart**

3151 St. Pölten/Hart  
Bleibtregasse/ Karl Dasch - Gasse

### Keller - Übersicht



### TOP 2 ERDGESCHOSS

Wohnnutzfläche	77,19 m <sup>2</sup>
Terrasse	23,10 m <sup>2</sup>
Eigengarten	124,95 m <sup>2</sup>
Gerätehütte	3,33 m <sup>2</sup>
Kellerabteil	2,95 m <sup>2</sup>
Stellplatz 1	TG Nr.2

GENERALPLANUNG BAULEITUNG PROJEKTENTWICKLUNG DESIGN

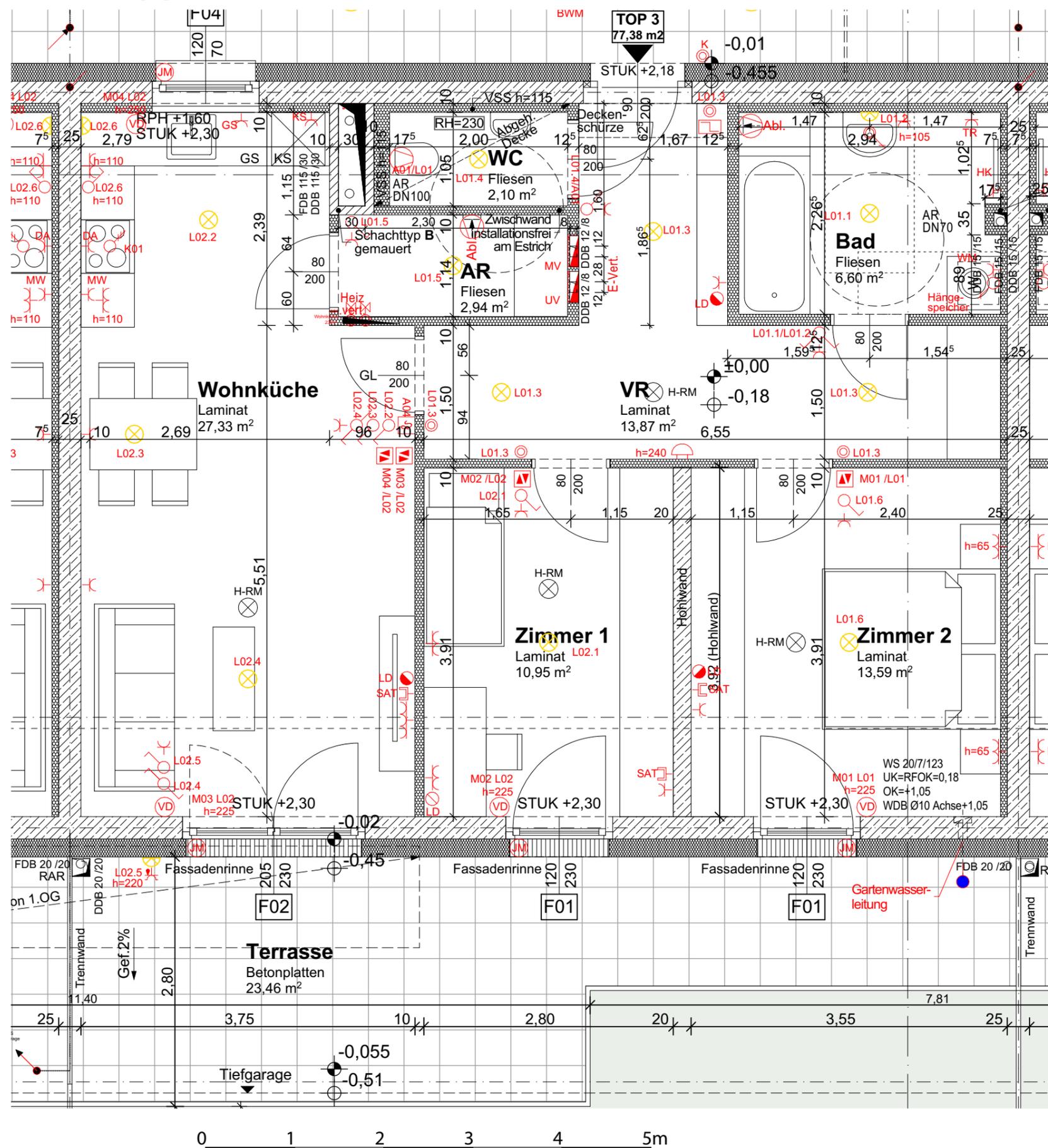


**ARCHITEKT**  
**MAG. ARCH. THOMAS TAUBER**  
STAATLICH BEFUGTER UND BEEIDETER ZIVILTECHNIKER

3500 KREMS, UTZSTRASSE 11  
www.arch-tauber.at

TEL.: 02732/74647  
office@arch-tauber.at

# Wohnungsgrundriss 1:50



- LEGENDE BAUTEILE**
- Schallschutzziegel
  - Stahlbeton
  - Ziegel
  - Gipskarton
  - Abgeh. Decke RH=230cm

**LEGENDE HAUSTECHNIK**

	AUSSCHALTER
	SERIENSCHALTER
	WECHSELSCHALTER
	STROMSTOSSSCHALTER UP
	TASTER AUSSENROLLLÄDEN
	TASTER
	AUSSCHALTER MIT KONTROLLLEUCHE
	ANSCHLUSS E-HERD
	SCHUKOSTECKDOSE
	SCHUKOSTECKDOSE IPXX
	SCHUKOSTECKDOSE 2-FACH
	ANSCHLUSS WASCHMASCHINE
	ANSCHLUSS WÄSCHETROCKNER
	ANSCHLUSS BADHEIZKÖRPER
	ANSCHL. WARMWASSERSP.
	ANSCHLUSS DUNSTABZUG
	ANSCHLUSS GESCHIRRSPÜLER
	ANSCHLUSS KÜHLSCHRANK
	ANSCHLUSS DUNSTABZUG NUR UMLUFT MÖGLICH
	ARBEITSSCHUKOSTECKDOSE 2-FACH
	LEERDOSE M. VORSPANNDRRAHT
	DOSE SAT
	KLINGELTASTER
	GEGENSPRECHANLAGE
	RAUMTHERMOSTAT
	VENTILATOR
	DECKENAUSLASS
	WANDLEUCHE
	HEIM-RAUCHMELDER
	E-VERTEILER MV + UV MEDIENVERT. + UNTERVERT.
	FUSSBODENHEIZUNGSVERTEILER
	RAUMABLUFT - DECKE / WAND
	ELEKTR. HÄNGESPEICHER 150 Liter
	KALTWASSERANSCHLUSS FROSTFREI
	DECKENLEUCHE AR_KELLER

# MIETERPLAN TOP 3



**SGP Wohnbau**  
**Gemeinnützige Bau- u.**  
**Siedlungsgenossenschaft Pielachtal**

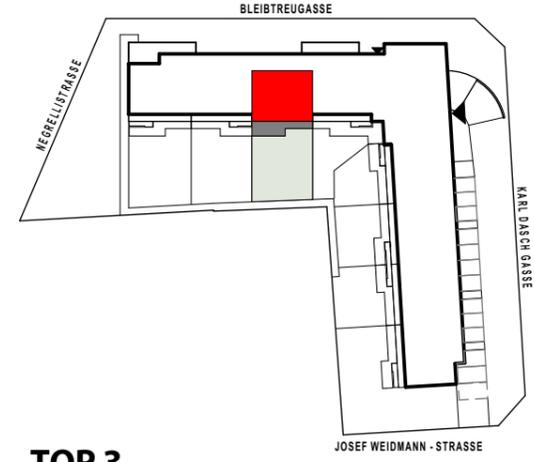
3200 Ober-Grafendorf, Rudolf- Krippel- Platz 1  
 T 02747/67649 / office@sgp-wohnbau.at

## Wohnhausanlage

### St. Pölten Hart

3151 St. Pölten/Hart  
 Bleibtregasse/ Karl Dasch - Gasse

### Lageübersicht



## TOP 3

### ERDGESCHOSS

Wohnnutzfläche	77,38 m²
Terrasse	23,46 m²
Eigengarten	119,56 m²
Gerätehütte	3,33 m²
Kellerabteil	2,95 m²
Stellplatz 1	TG Nr.3

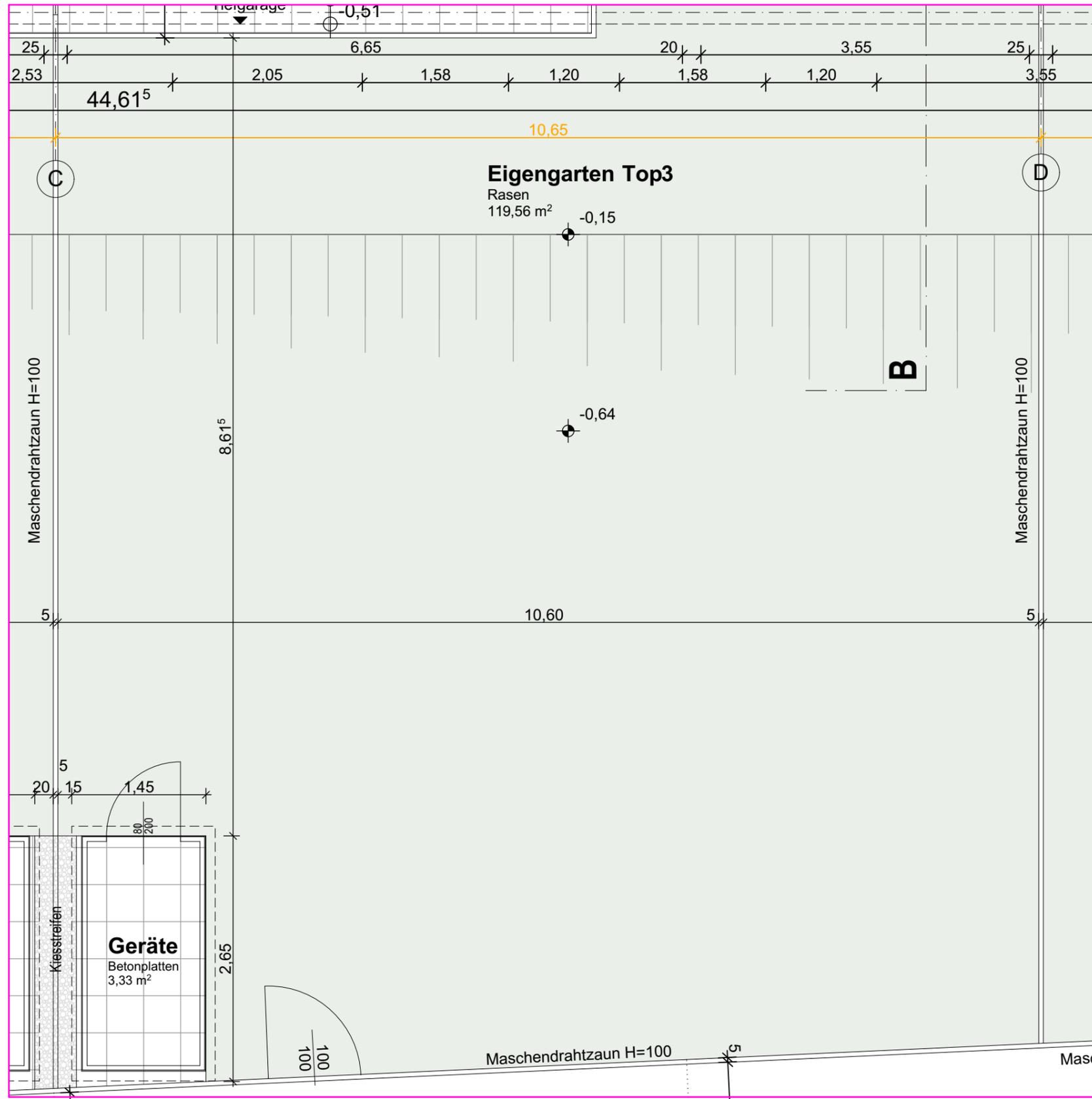
GENERALPLANUNG BAULEITUNG PROJEKTENTWICKLUNG DESIGN

**ARCHITEKT**  
**MAG. ARCH. THOMAS TAUBER**  
 STAATLICH BEFUGTER UND BEEIDETER ZIVILTECHNIKER

3500 KREMS, UTZSTRASSE 11  
 www.arch-tauber.at  
 TEL.: 02732/74647  
 office@arch-tauber.at

Geringfügige Änderungen der Wohnnutzfläche im Zuge der Ausführung möglich. Die dargestellte Möblierung ist lediglich als Einrichtungsvorschlag zu versetehen. Für Einrichtung Naturmaße nehmen. ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!  
**PLANSTAND 05.12.2024**

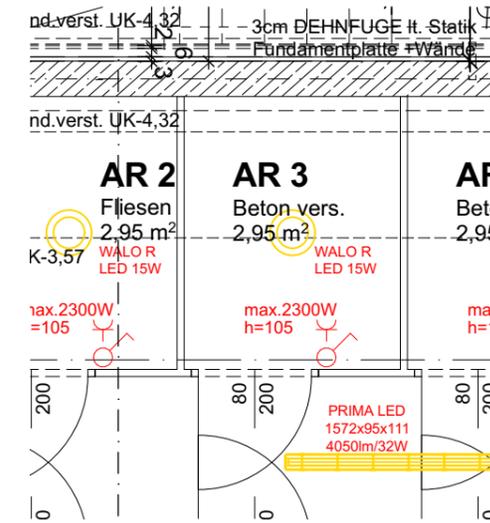
# Eigengarten mit Gerätehütte 1:50



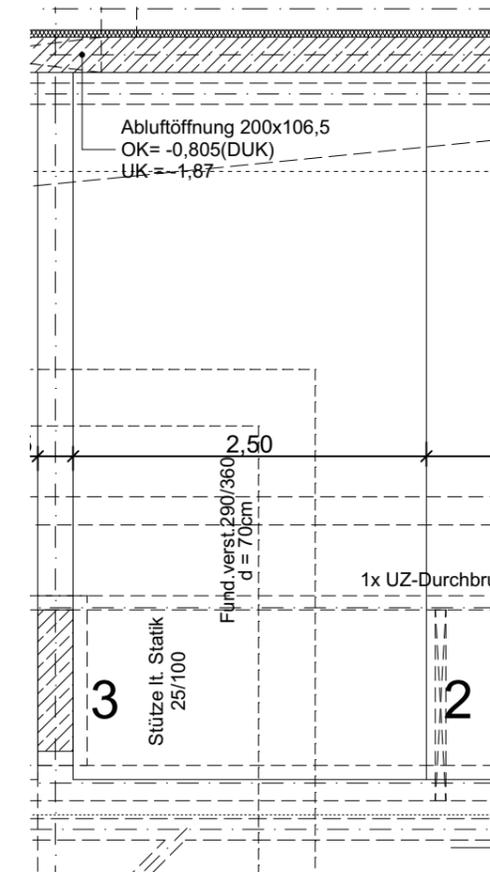
MOK 29353



# Kellerabteil 1:50



# Tiefgaragenstellplatz 1:50



Geringfügige Änderungen der Wohnnutzfläche im Zuge der Ausführung möglich. Die dargestellte Möblierung ist lediglich als Einrichtungsvorschlag zu verstehen. Für Einrichtung Naturmaße nehmen. ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!

PLANSTAND 05.12.2024

# MIETERPLAN TOP 3



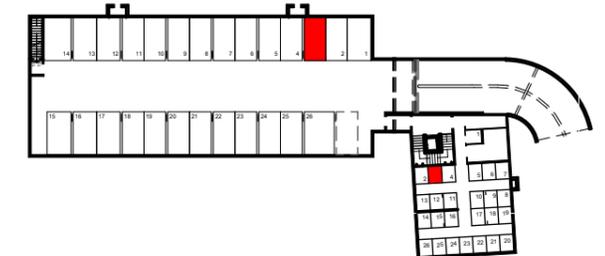
**SGP Wohnbau**  
Gemeinnützige Bau- u. Siedlungsgenossenschaft Pielachtal

3200 Ober-Grafendorf, Rudolf- Krippel- Platz 1  
T 02747/67649 / office@sgp-wohnbau.at

**Wohnhausanlage**  
**St. Pölten Hart**

3151 St. Pölten/Hart  
Bleibtregasse/ Karl Dasch - Gasse

# Keller - Übersicht



# TOP 3 ERDGESCHOSS

Wohnnutzfläche	77,38 m <sup>2</sup>
Terrasse	23,46 m <sup>2</sup>
Eigengarten	119,56 m <sup>2</sup>
Gerätehütte	3,33 m <sup>2</sup>
Kellerabteil	2,95 m <sup>2</sup>
Stellplatz 1	TG Nr.3

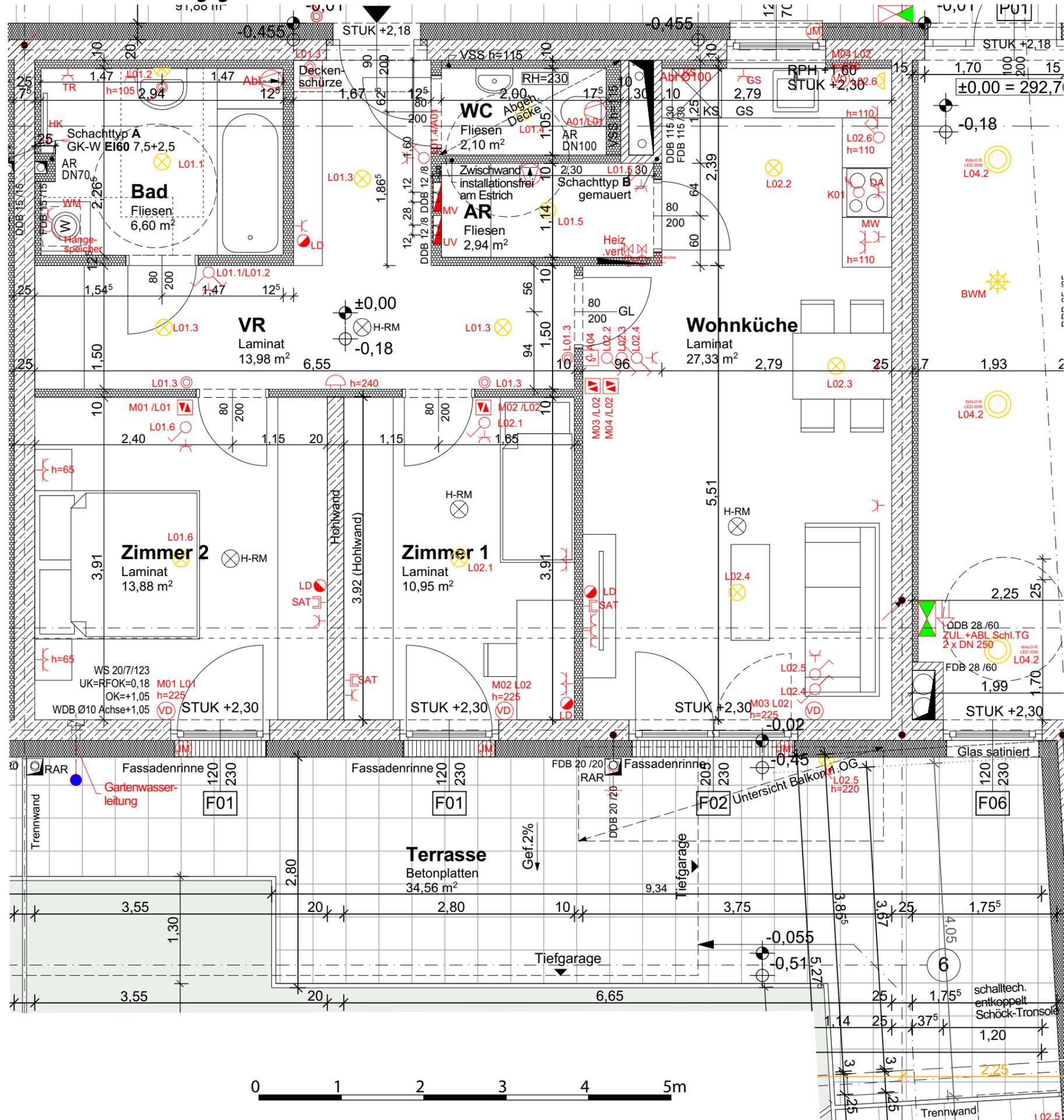
GENERALPLANUNG BAULEITUNG PROJEKTENTWICKLUNG DESIGN

**ARCHITEKT**  
**MAG. ARCH. THOMAS TAUBER**  
STAATLICH BEFUGTER UND BEEIDETER ZIVILTECHNIKER

3500 KREMS, UTZSTRASSE 11  
www.arch-tauber.at

TEL.: 02732/74647  
office@arch-tauber.at

# Wohnungsgrundriss 1:50



## LEGENDE BAUTEILE

- Schallschutzziegel
- Stahlbeton
- Ziegel
- Gipskarton
- Abgeh. Decke RH=230cm

## LEGENDE HAUSTECHNIK

	AUSSCHALTER
	SERIENSCHALTER
	WECHSELSCHALTER
	STROMSTOSSSCHALTER UP
	TASTER AUSENROLLLÄDEN
	TASTER
	AUSSCHALTER MIT KONTROLLLEUCHE
	ANSCHLUSS E-HERD
	SCHUKOSTECKDOSE
	SCHUKOSTECKDOSE IPXX
	SCHUKOSTECKDOSE 2-FACH
	ANSCHLUSS WASCHMASCHINE
	ANSCHLUSS WÄSCHETROCKNER
	ANSCHLUSS BADHEIZKÖRPER
	ANSCHL. WARMWASSERSP.
	ANSCHLUSS DUNSTABZUG
	ANSCHLUSS GESCHIRRSPÜLER
	ANSCHLUSS KÜHLSCHRANK
	ANSCHLUSS DUNSTABZUG NUR UMLUFT MÖGLICH
	ARBEITSSCHUKOSTECKDOSE 2-FACH
	LEERDOSE M. VORSPANNDRAHT
	DOSE SAT
	KLINGELTASTER
	GEGENSPRECHANLAGE
	RAUMTHERMOSTAT
	VENTILATOR
	DECKENAUSLASS
	WANDLEUCHE
	HEIM-RAUCHMELDER
	E-VERTEILER MV + UV MEDIENVERT. + UNTERVERT.
	FUSSBODENHEIZUNGSVERTEILER
	RAUMABLUFT - DECKE / WAND
	ELEKTR. HÄNGESPEICHER 150 Liter
	KALTWASSERANSCHLUSS FROSTFREI
	DECKENLEUCHE AR_KELLER

# MIETERPLAN TOP 4



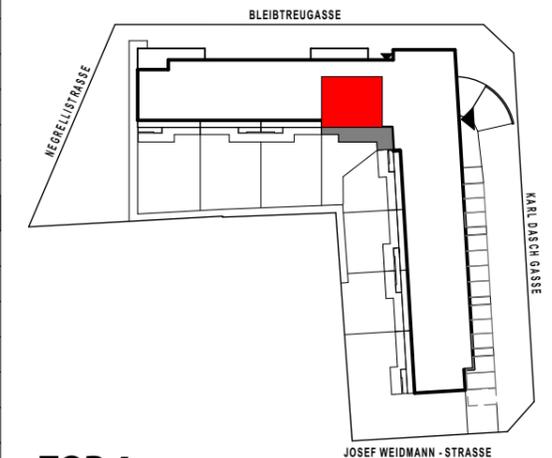
**SGP Wohnbau**  
Gemeinnützige Bau- u.  
Siedlungsgenossenschaft Pielachtal

3200 Ober-Grafendorf, Rudolf- Krippel- Platz 1  
T 02747/67649 / office@sgp-wohnbau.at

**Wohnhausanlage**  
**St. Pölten Hart**

3151 St. Pölten/Hart  
Bleibtregasse/ Karl Dasch - Gasse

## Lageübersicht



## TOP 4 ERDGESCHOSS

Wohnnutzfläche	77,78 m <sup>2</sup>
Terrasse	34,56 m <sup>2</sup>
Eigengarten	61,49 m <sup>2</sup>
Gerätehütte	3,33 m <sup>2</sup>
Kellerabteil	2,95 m <sup>2</sup>
Stellplatz 1	TG Nr.4

GENERALPLANUNG BAULEITUNG PROJEKTENTWICKLUNG DESIGN

**ARCHITEKT**  
**MAG. ARCH. THOMAS TAUBER**  
STAATLICH BEFUGTER UND BEEIDETER ZIVILTECHNIKER

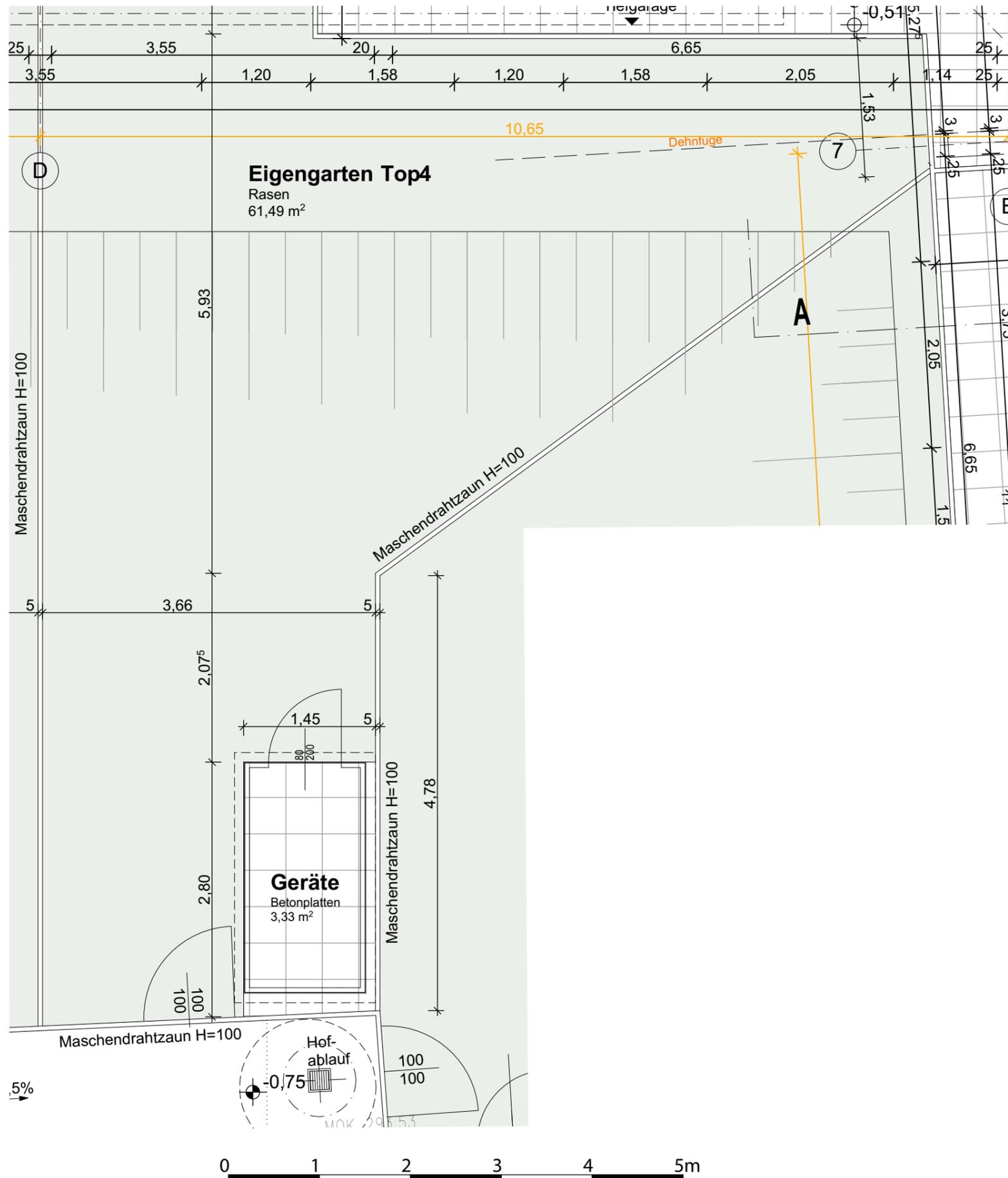
3500 KREMS, UTZSTRASSE 11  
www.arch-tauber.at

TEL.: 02732/74647  
office@arch-tauber.at

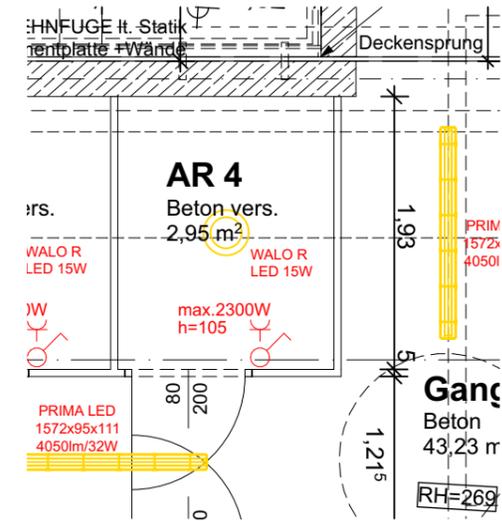
Geringfügige Änderungen der Wohnnutzfläche im Zuge der Ausführung möglich. Die dargestellte Möblierung ist lediglich als Einrichtungsvorschlag zu verstehen. Für Einrichtung Naturmaße nehmen. **ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!**

**PLANSTAND** 05.12.2024

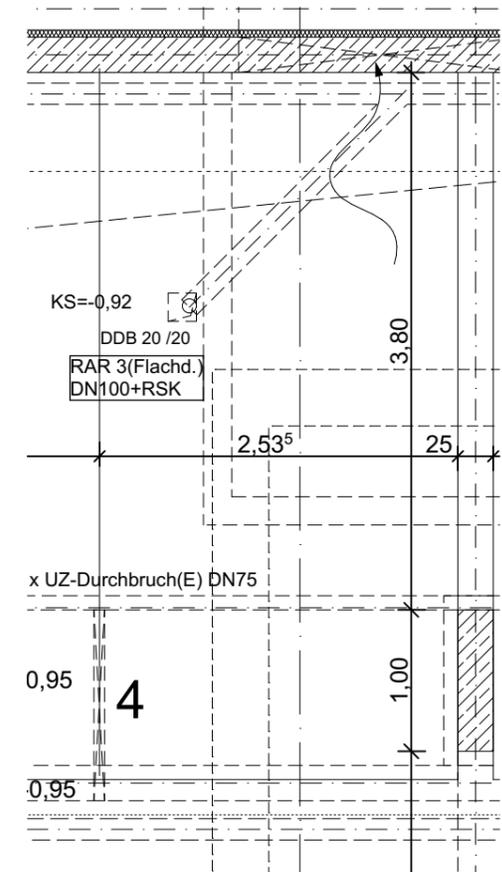
### Eigengarten mit Gerätehütte 1:50



### Kellerabteil 1:50



### Tiefgaragenstellplatz 1:50



## MIETERPLAN TOP 4



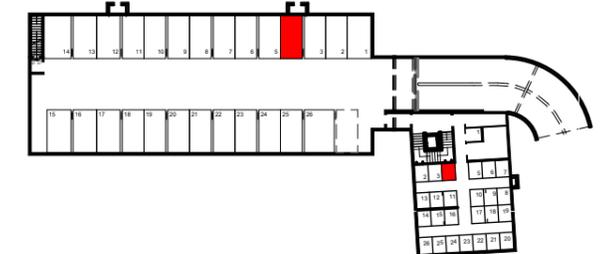
**SGP Wohnbau**  
 Gemeinnützige Bau- u.  
 Siedlungsgenossenschaft Pielachtal

3200 Ober-Grafendorf, Rudolf- Krippel- Platz 1  
 T 02747/67649 / office@sgp-wohnbau.at

**Wohnhausanlage**  
**St. Pölten Hart**

3151 St. Pölten/Hart  
 Bleibtregasse/ Karl Dasch - Gasse

### Keller - Übersicht



### TOP 4 ERDGESCHOSS

Wohnnutzfläche	77,78 m <sup>2</sup>
Terrasse	34,56 m <sup>2</sup>
Eigengarten	61,49 m <sup>2</sup>
Gerätehütte	3,33 m <sup>2</sup>
Kellerabteil	2,95 m <sup>2</sup>
Stellplatz 1	TG Nr.4

GENERALPLANUNG BAULEITUNG PROJEKTENTWICKLUNG DESIGN



**ARCHITEKT**  
**MAG. ARCH. THOMAS TAUBER**  
 STAATLICH BEFUGTER UND BEEIDETER ZIVILTECHNIKER

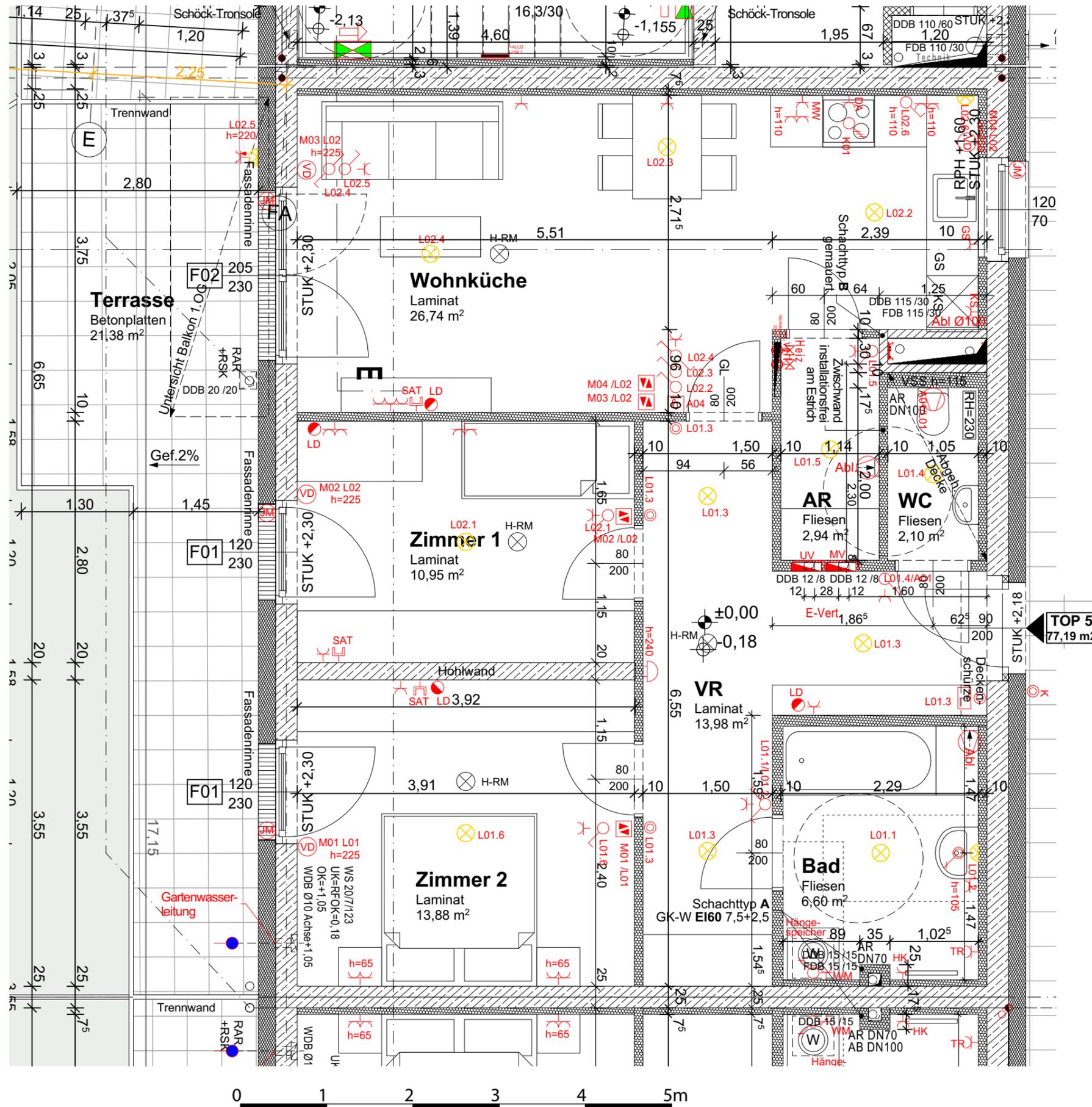
3500 KREMS, UTZSTRASSE 11  
 www.arch-tauber.at

TEL.: 02732/74647  
 office@arch-tauber.at

Geringfügige Änderungen der Wohnnutzfläche  
 im Zuge der Ausführung möglich.  
 Die dargestellte Möblierung ist lediglich als  
 Einrichtungsvorschlag zu versetehen.  
 Für Einrichtung Naturmaße nehmen.  
 ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!

**PLANSTAND 05.12.2024**

# Wohnungsgrundriss 1:50



## LEGENDE BAUTEILE

- Schallschutzziegel
- Stahlbeton
- Ziegel
- Gipskarton
- Abgeh. Decke RH=230cm

## LEGENDE HAUSTECHNIK

	AUSSCHALTER
	SERIENSCHALTER
	WECHSELSCHALTER
	STROMSTOSSSCHALTER UP
	TASTER AUSSENROLLLÄDEN
	TASTER
	AUSSCHALTER MIT KONTROLLLEUCHE
	ANSCHLUSS E-HERD
	SCHUKOSTECKDOSE
	SCHUKOSTECKDOSE IPXX
	SCHUKOSTECKDOSE 2-FACH
	ANSCHLUSS WASCHMASCHINE
	ANSCHLUSS WÄSCHETROCKNER
	ANSCHLUSS BADHEIZKÖRPER
	ANSCHL. WARMWASSERSP.
	ANSCHLUSS DUNSTABZUG
	ANSCHLUSS GESCHIRRSPÜLER
	ANSCHLUSS KÜHLSCHRANK
	ANSCHLUSS DUNSTABZUG NUR UMLUFT MÖGLICH
	ARBEITSSCHUKOSTECKDOSE 2-FACH
	LEERDOSE M. VORSPANNDRAHT
	DOSE SAT
	KLINGELTASTER
	GEGENSPRECHANLAGE
	RAUMTHERMOSTAT
	VENTILATOR
	DECKENAUSLASS
	WANDLEUCHE
	HEIM-RAUCHMELDER
	E-VERTEILER MV + UV MEDIENVERT. + UNTERVERT.
	FUSSBODENHEIZUNGSVERTEILER
	RAUMABLUFT - DECKE / WAND
	ELEKTR. HÄNGESPEICHER 150 Liter
	KALTWASSERANSCHLUSS FROSTFREI
	DECKENLEUCHE AR_KELLER

# MIETERPLAN TOP 5



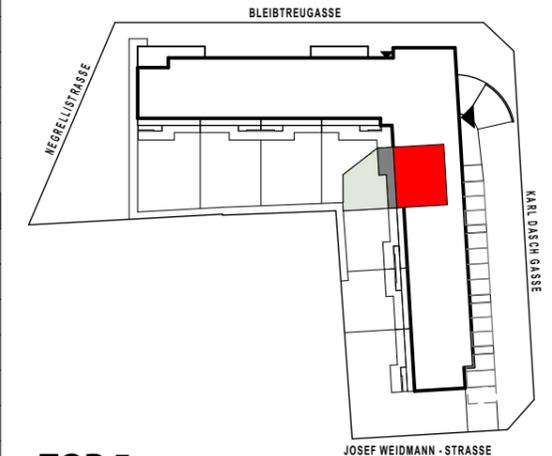
**SGP Wohnbau**  
Gemeinnützige Bau- u.  
Siedlungsgenossenschaft Pielachtal

3200 Ober-Grafendorf, Rudolf- Krippel- Platz 1  
T 02747/67649 / office@sgp-wohnbau.at

**Wohnhausanlage**  
**St. Pölten Hart**

3151 St. Pölten/Hart  
Bleibtregasse/ Karl Dasch - Gasse

## Lageübersicht



## TOP 5 ERDGESCHOSS

Wohnnutzfläche	77,19 m²
Terrasse	21,38 m²
Eigengarten	60,96 m²
Gerätehütte	3,33 m²
Kellerabteil	2,95 m²
Stellplatz 1	TG Nr.5

GENERALPLANUNG BAULEITUNG PROJEKTENTWICKLUNG DESIGN

**ARCHITEKT**  
**MAG. ARCH. THOMAS TAUBER**  
STAATLICH BEFUGHT UND BEEIDETER ZIVILTECHNIKER

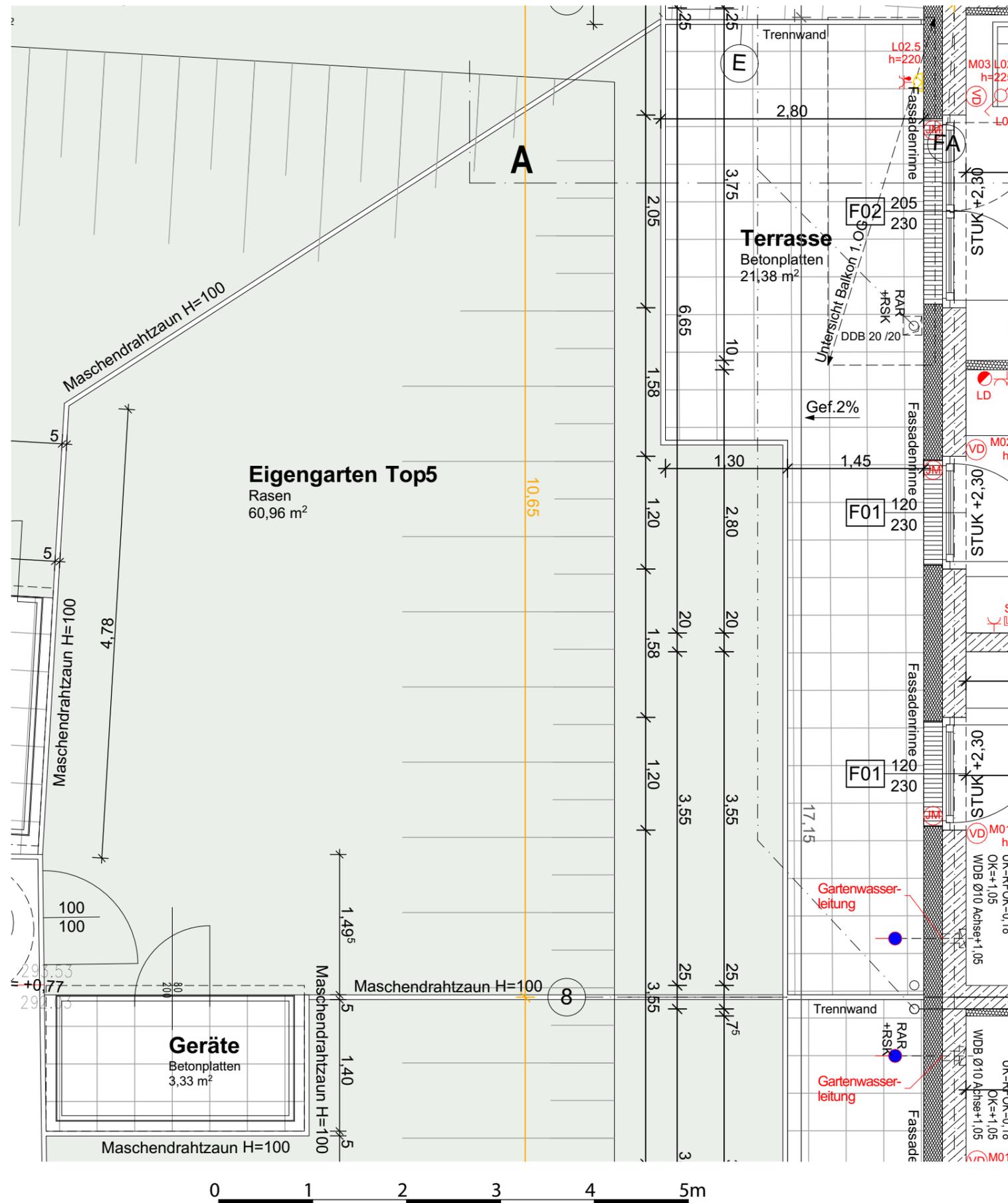
Geringfügige Änderungen der Wohnnutzfläche im Zuge der Ausführung möglich. Die dargestellte Möblierung ist lediglich als Einrichtungsvorschlag zu verstehen. Für Einrichtung Naturmaße nehmen. ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!

PLANSTAND 05.12.2024

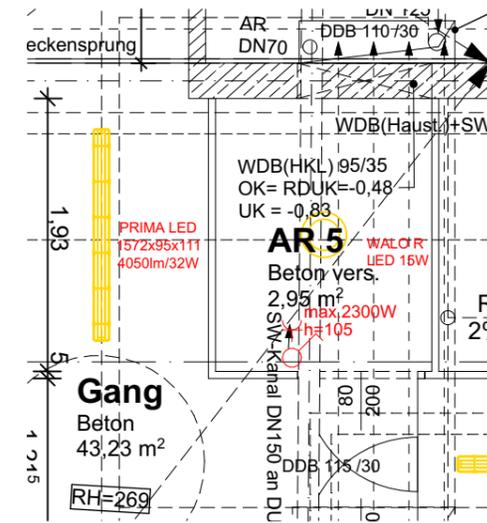
3500 KREMS, UTZSTRASSE 11  
www.arch-tauber.at

TEL.: 02732/74647  
office@arch-tauber.at

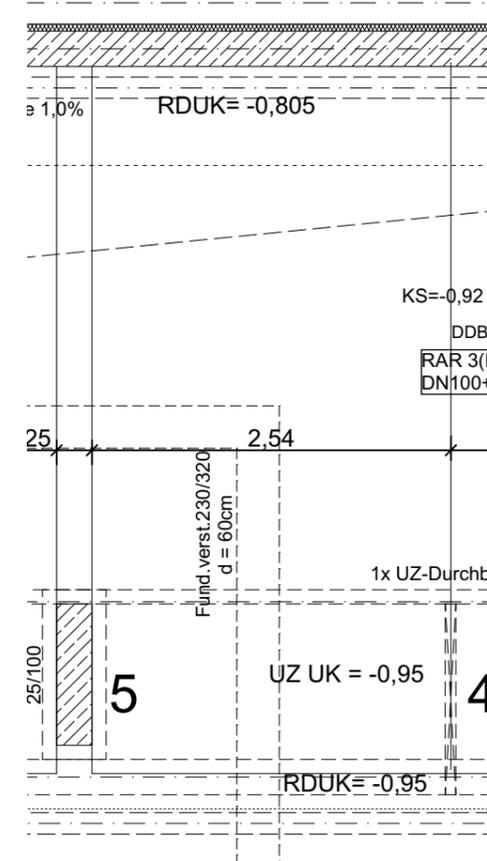
# Eigengarten mit Gerätehütte 1:50



# Kellerabteil 1:50



# Tiefgaragenstellplatz 1:50



Geringfügige Änderungen der Wohnnutzfläche im Zuge der Ausführung möglich. Die dargestellte Möblierung ist lediglich als Einrichtungsvorschlag zu verstehen. Für Einrichtung Naturmaße nehmen. ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!

PLANSTAND 05.12.2024

# MIETERPLAN TOP 5



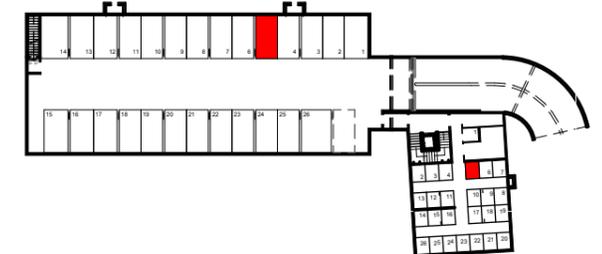
**SGP Wohnbau**  
Gemeinnützige Bau- u.  
Siedlungsgenossenschaft Pielachtal

3200 Ober-Grafendorf, Rudolf- Krippel- Platz 1  
T 02747/67649 / office@sgp-wohnbau.at

**Wohnhausanlage**  
**St. Pölten Hart**

3151 St. Pölten/Hart  
Bleibtregasse/ Karl Dasch - Gasse

# Keller - Übersicht



# TOP 5 ERDGESCHOSS

Wohnnutzfläche	77,19 m <sup>2</sup>
Terrasse	21,38 m <sup>2</sup>
Eigengarten	60,96 m <sup>2</sup>
Gerätehütte	3,33 m <sup>2</sup>
Kellerabteil	2,95 m <sup>2</sup>
Stellplatz 1	TG Nr.5

GENERALPLANUNG BAULEITUNG PROJEKTENTWICKLUNG DESIGN

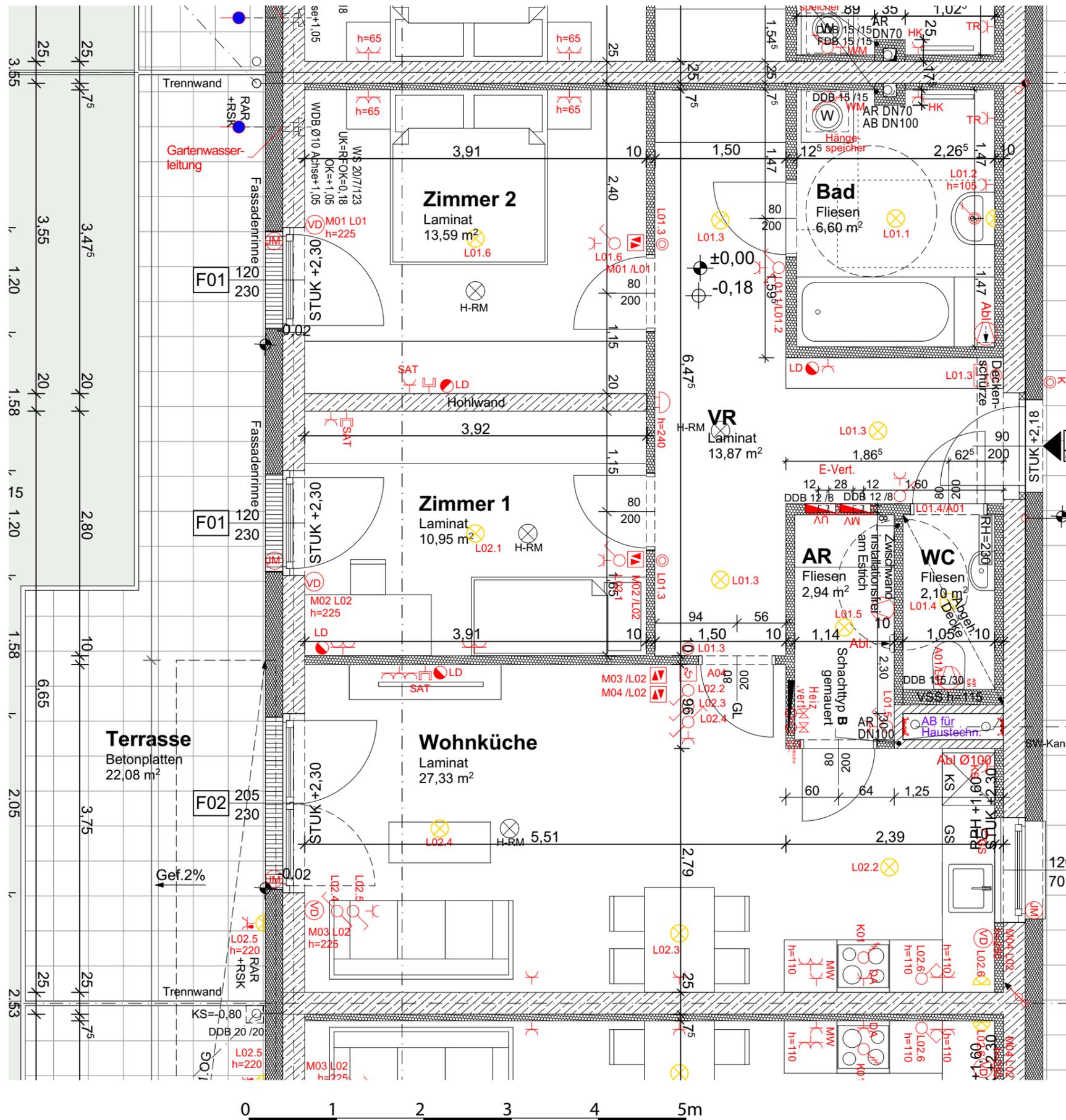


**ARCHITEKT**  
**MAG. ARCH. THOMAS TAUBER**  
STAATLICH BEFUGTER UND BEEIDETER ZIVILTECHNIKER

3500 KREMS, UTZSTRASSE 11  
www.arch-tauber.at

TEL.: 02732/74647  
office@arch-tauber.at

# Wohnungsgrundriss 1:50



## LEGENDE BAUTEILE

- Schallschutzziegel
- Stahlbeton
- Ziegel
- Gipskarton
- Abgeh. Decke RH=230cm

## LEGENDE HAUSTECHNIK

	AUSSCHALTER
	SERIENSCHALTER
	WECHSELSCHALTER
	STROMSTOSSSCHALTER UP
	TASTER AUSENROLLLÄDEN
	TASTER
	AUSSCHALTER MIT KONTROLLLEUCHE
	ANSCHLUSS E-HERD
	SCHUKOSTECKDOSE
	SCHUKOSTECKDOSE IPXX
	SCHUKOSTECKDOSE 2-FACH
	ANSCHLUSS WASHMACHINE
	ANSCHLUSS WÄSCHETROCKNER
	ANSCHLUSS BADHEIZKÖRPER
	ANSCHL. WARMWASSERSP.
	ANSCHLUSS DUNSTABZUG
	ANSCHLUSS GESCHIRRSPÜLER
	ANSCHLUSS KÜHLSCHRANK
	ANSCHLUSS DUNSTABZUG NUR UMLUFT MÖGLICH
	ARBEITSSCHUKOSTECKDOSE 2-FACH
	LEERDOSE M. VORSPANNDRRAHT
	DOSE SAT
	KLINGELTASTER
	GEGENSPRECHANLAGE
	RAUMTHERMOSTAT
	VENTILATOR
	DECKENAUSLASS
	WANDLEUCHE
	HEIM-RAUCHMELDER
	E-VERTEILER MV + UV MEDIENVERT. + UNTERVERT.
	FUSSBODENHEIZUNGSVERTEILER
	RAUMABLUFT - DECKE / WAND
	ELEKTR. HÄNGESPEICHER 150 Liter
	KALTWASSERANSCHLUSS FROSTFREI
	DECKENLEUCHE AR_KELLER

# MIETERPLAN TOP 6



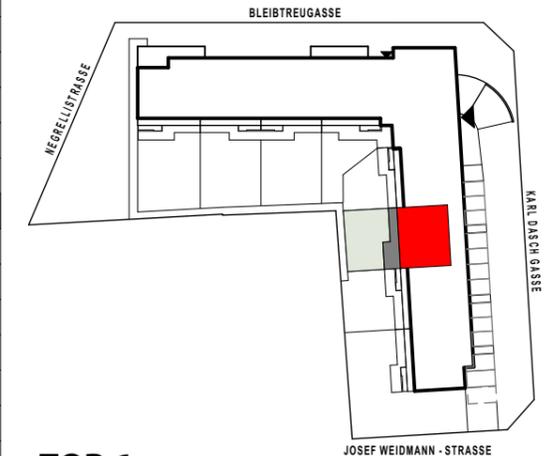
**SGP Wohnbau**  
Gemeinnützige Bau- u. Siedlungsgenossenschaft Pielachtal

3200 Ober-Grafendorf, Rudolf-Krippel-Platz 1  
T 02747/67649 / office@sgp-wohnbau.at

**Wohnhausanlage**  
**St. Pölten Hart**

3151 St. Pölten/Hart  
Bleibtregasse/ Karl Dasch - Gasse

## Lageübersicht



## TOP 6 ERDGESCHOSS

Wohnnutzfläche	77,38 m²
Terrasse	22,08 m²
Eigengarten	68,06 m²
Gerätehütte	3,33 m²
Kellerabteil	2,95 m²
Stellplatz 1	TG Nr.6

GENERALPLANUNG BAULEITUNG PROJEKTENTWICKLUNG DESIGN

**ARCHITEKT**  
**MAG. ARCH. THOMAS TAUBER**  
STAATLICH BEFUGHT UND BEEIDETER ZIVILTECHNIKER

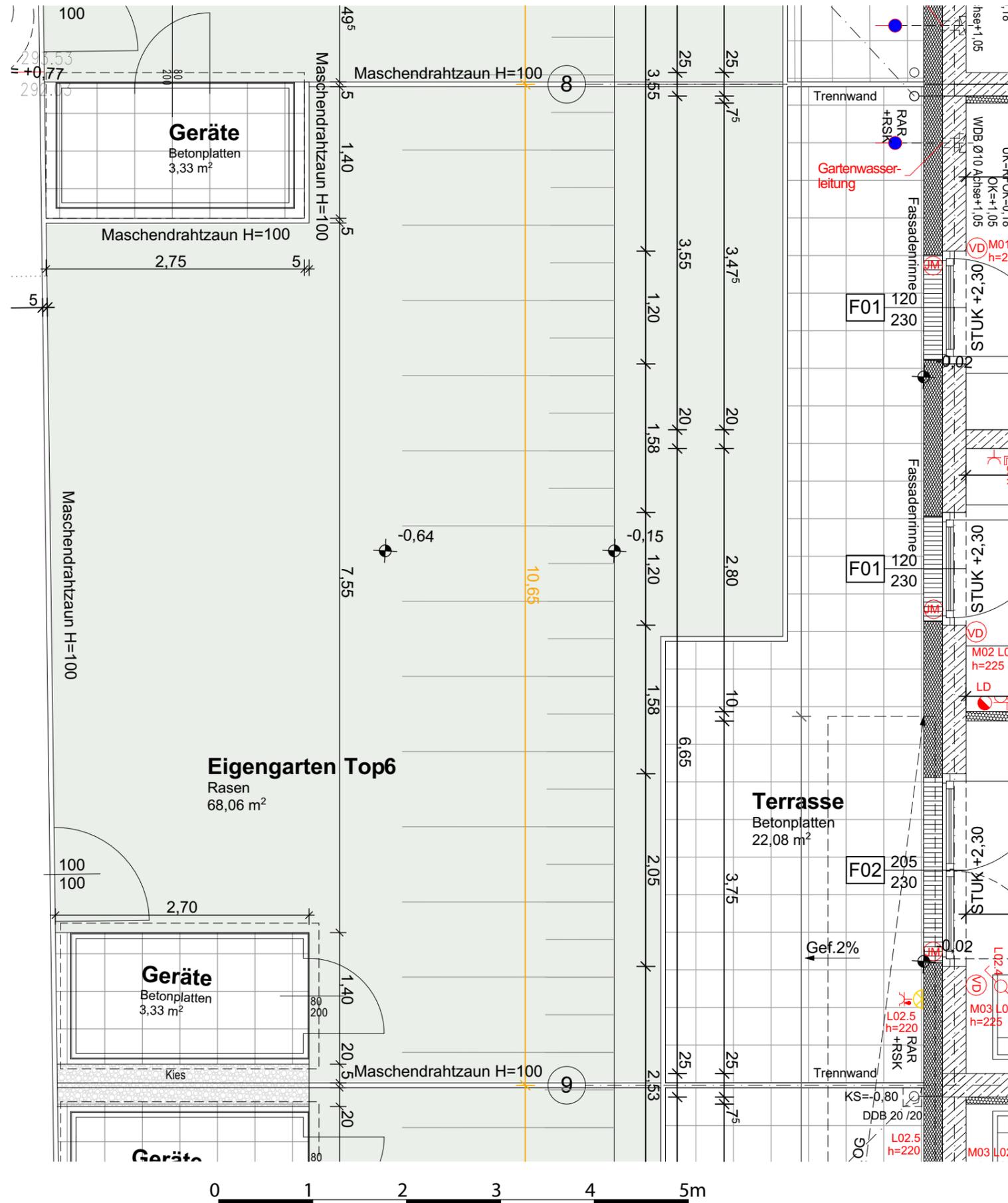
3500 KREMS, UTZSTRASSE 11  
www.arch-tauber.at

TEL.: 02732/74647  
office@arch-tauber.at

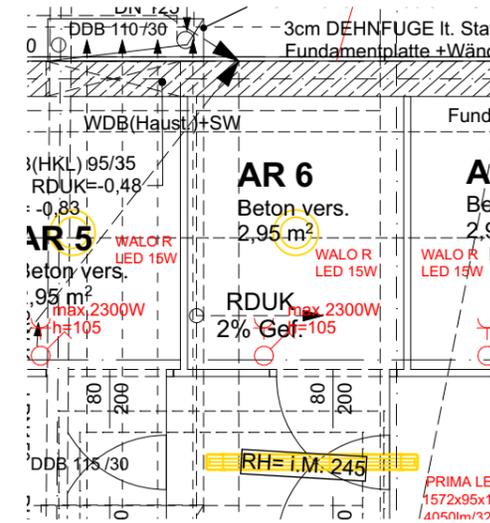
Geringfügige Änderungen der Wohnnutzfläche im Zuge der Ausführung möglich. Die dargestellte Möblierung ist lediglich als Einrichtungsvorschlag zu verstehen. Für Einrichtung Naturmaße nehmen. ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!

**PLANSTAND 05.12.2024**

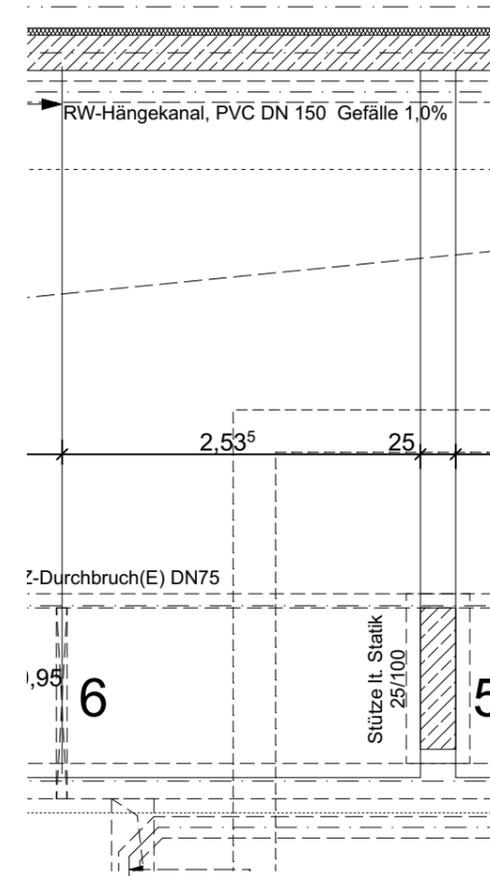
# Eigengarten mit Gerätehütte 1:50



# Kellerabteil 1:50



# Tiefgaragenstellplatz 1:50



Geringfügige Änderungen der Wohnnutzfläche im Zuge der Ausführung möglich. Die dargestellte Möblierung ist lediglich als Einrichtungsvorschlag zu verstehen. Für Einrichtung Naturmaße nehmen. ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!

PLANSTAND 05.12.2024

# MIETERPLAN TOP 6



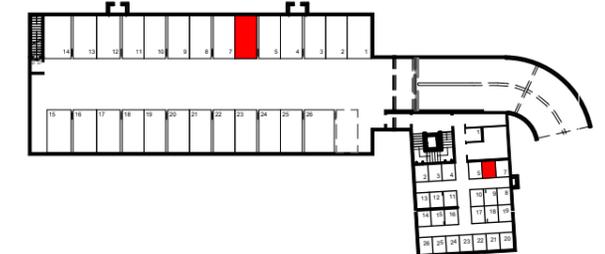
**SGP Wohnbau**  
Gemeinnützige Bau- u. Siedlungsgenossenschaft Pielachtal

3200 Ober-Grafendorf, Rudolf- Krippel- Platz 1  
T 02747/67649 / office@sgp-wohnbau.at

**Wohnhausanlage**  
**St. Pölten Hart**

3151 St. Pölten/Hart  
Bleibtregasse/ Karl Dasch - Gasse

# Keller - Übersicht



# TOP 6 ERDGESCHOSS

Wohnnutzfläche	77,38 m <sup>2</sup>
Terrasse	22,08 m <sup>2</sup>
Eigengarten	68,06 m <sup>2</sup>
Gerätehütte	3,33 m <sup>2</sup>
Kellerabteil	2,95 m <sup>2</sup>
Stellplatz 1	TG Nr.6

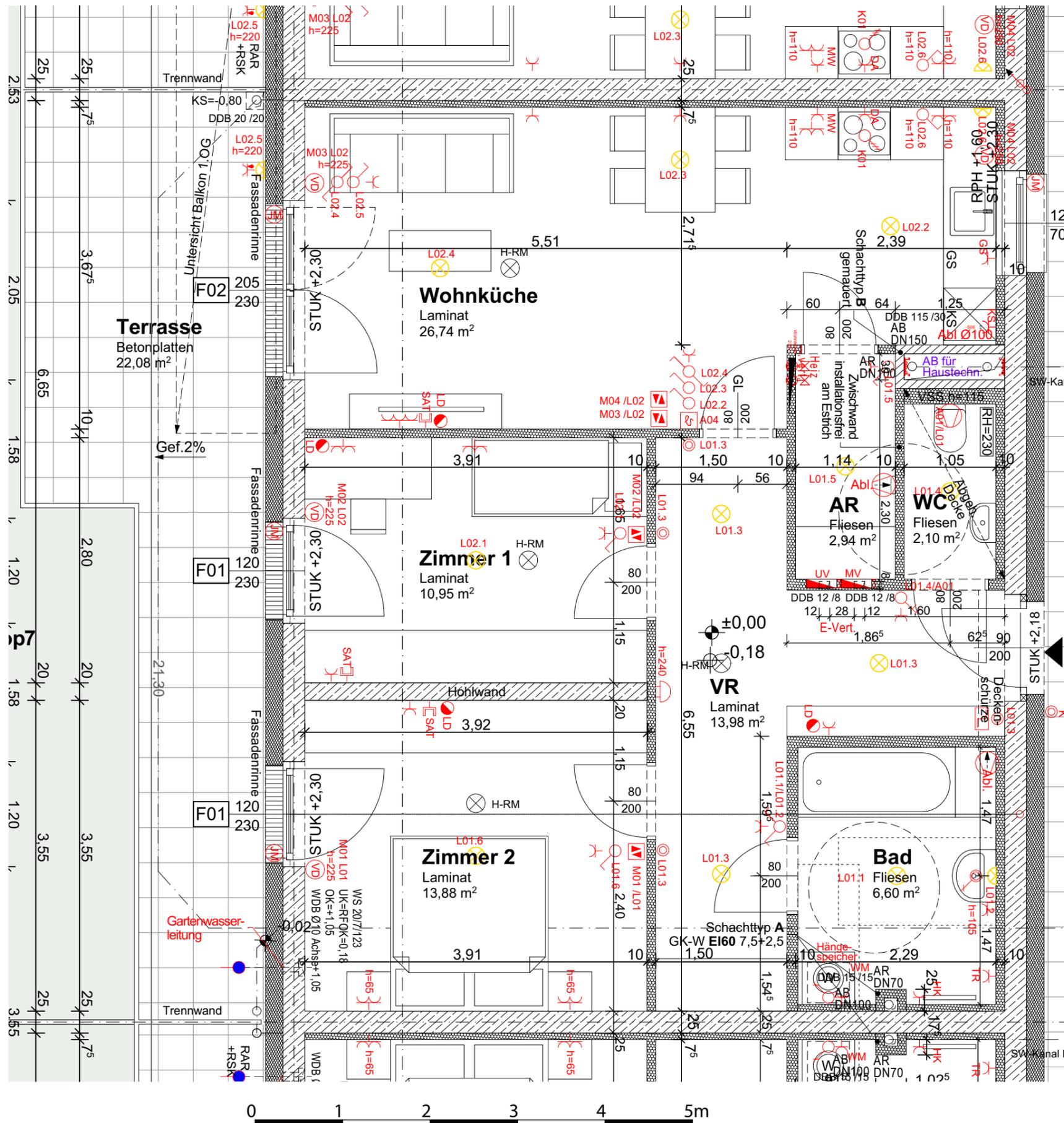
GENERALPLANUNG BAULEITUNG PROJEKTENTWICKLUNG DESIGN

**ARCHITEKT**  
**MAG. ARCH. THOMAS TAUBER**  
STAATLICH BEFUGTER UND BEEIDETER ZIVILTECHNIKER

3500 KREMS, UTZSTRASSE 11  
www.arch-tauber.at

TEL.: 02732/74647  
office@arch-tauber.at

# Wohnungsgrundriss 1:50



## LEGENDE BAUTEILE

- Schallschutzziegel
- Stahlbeton
- Ziegel
- Gipskarton
- Abgeh. Decke RH=230cm

## LEGENDE HAUSTECHNIK

	AUSSCHALTER
	SERIENSCHALTER
	WECHSELSCHALTER
	STROMSTOSSSCHALTER UP
	TASTER AUSSENROLLLÄDEN
	TASTER
	AUSSCHALTER MIT KONTROLLLEUCHTE
	ANSCHLUSS E-HERD
	SCHUKOSTECKDOSE
	SCHUKOSTECKDOSE IPXX
	SCHUKOSTECKDOSE 2-FACH
	ANSCHLUSS WASHMACHINE
	ANSCHLUSS WÄSCHETROCKNER
	ANSCHLUSS BADHEIZKÖRPER
	ANSCHL. WARMWASSERSP.
	ANSCHLUSS DUNSTABZUG
	ANSCHLUSS GESCHIRRSPÜLER
	ANSCHLUSS KÜHLSCHRANK
	ANSCHLUSS DUNSTABZUG NUR UMLUFT MÖGLICH
	ARBEITSSCHUKOSTECKDOSE 2-FACH
	LEERDOSE M. VORSPANNDRRAHT
	DOSE SAT
	KLINGELTASTER
	GEGENSPRECHANLAGE
	RAUMTHERMOSTAT
	VENTILATOR
	DECKENAUSLASS
	WANDLEUCHE
	HEIM-RAUCHMELDER
	E-VERTEILER MV + UV MEDIENVERT. + UNTERVERT.
	FUSSBODENHEIZUNGSVERTEILER
	RAUMABLUFT - DECKE / WAND
	ELEKTR. HÄNGESPEICHER 150 Liter
	KALTWASSERANSCHLUSS FROSTFREI
	DECKENLEUCHE AR_KELLER

Geringfügige Änderungen der Wohnnutzfläche im Zuge der Ausführung möglich. Die dargestellte Möblierung ist lediglich als Einrichtungsvorschlag zu verstehen. Für Einrichtung Naturmaße nehmen. ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!

PLANSTAND 05.12.2024

# MIETERPLAN TOP 7



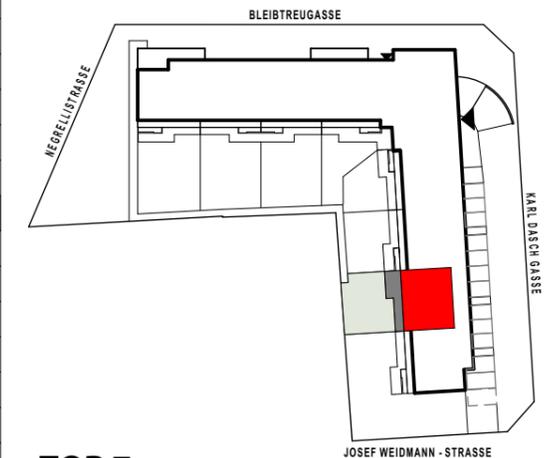
**SGP Wohnbau**  
Gemeinnützige Bau- u. Siedlungsgenossenschaft Pielachtal

3200 Ober-Grafendorf, Rudolf- Krippel- Platz 1  
T 02747/67649 / office@sgp-wohnbau.at

## Wohnhausanlage St. Pölten Hart

3151 St. Pölten/Hart  
Bleibtregasse/ Karl Dasch - Gasse

### Lageübersicht



## TOP 7 ERDGESCHOSS

Wohnnutzfläche	77,19 m²
Terrasse	22,08 m²
Eigengarten	82,83 m²
Gerätehütte	3,33 m²
Kellerabteil	2,95 m²
Stellplatz 1	TG Nr.7

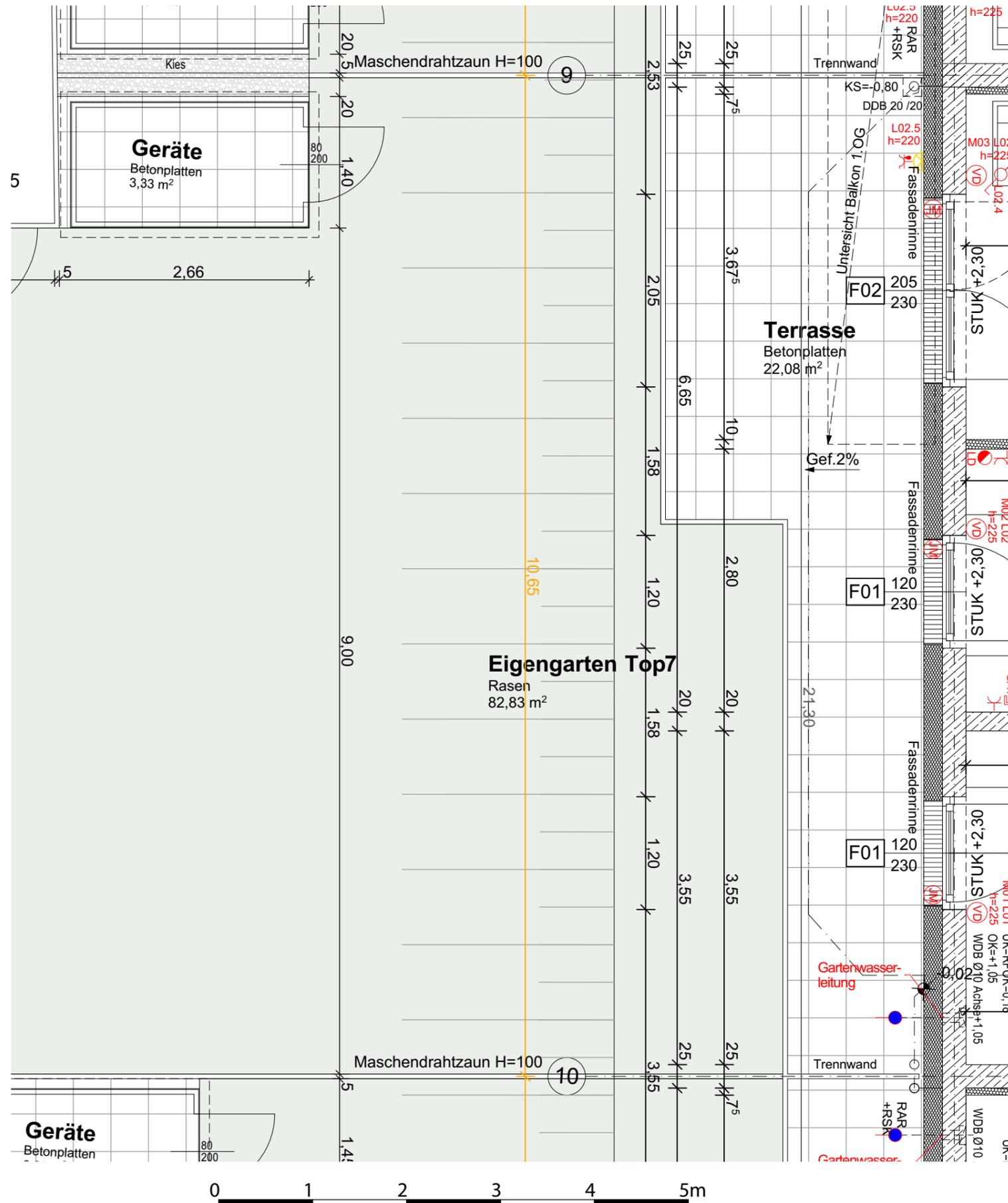
GENERALPLANUNG BAULEITUNG PROJEKTENTWICKLUNG DESIGN

ARCHITEKT  
MAG. ARCH. THOMAS TAUBER  
STAATLICH BEFUGTER UND BEEIDETER ZIVILTECHNIKER

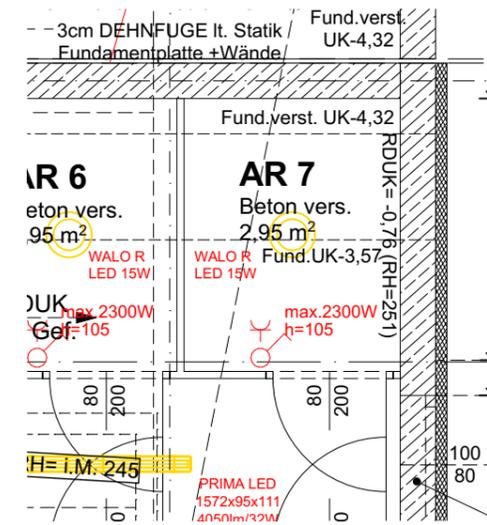
3500 KREMS, UTZSTRASSE 11  
www.arch-tauber.at

TEL.: 02732/74647  
office@arch-tauber.at

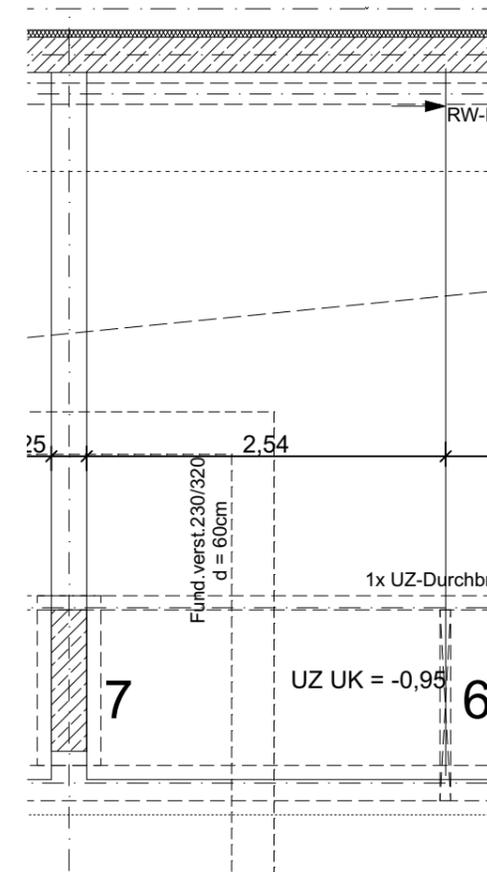
# Eigengarten mit Gerätehütte 1:50



# Kellerabteil 1:50



# Tiefgaragenstellplatz 1:50



Geringfügige Änderungen der Wohnnutzfläche im Zuge der Ausführung möglich. Die dargestellte Möblierung ist lediglich als Einrichtungsvorschlag zu verstehen. Für Einrichtung Naturmaße nehmen. **ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!**

PLANSTAND 05.12.2024

# MIETERPLAN TOP 7



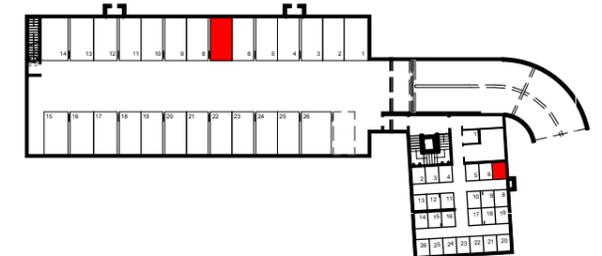
**SGP Wohnbau**  
Gemeinnützige Bau- u. Siedlungsgenossenschaft Pielachtal

3200 Ober-Grafendorf, Rudolf- Krippel- Platz 1  
T 02747/67649 / office@sgp-wohnbau.at

**Wohnhausanlage**  
**St. Pölten Hart**

3151 St. Pölten/Hart  
Bleibtregasse/ Karl Dasch - Gasse

# Keller - Übersicht



# TOP 7 ERDGESCHOSS

Wohnnutzfläche	77,19 m <sup>2</sup>
Terrasse	22,08 m <sup>2</sup>
Eigengarten	82,83 m <sup>2</sup>
Gerätehütte	3,33 m <sup>2</sup>
Kellerabteil	2,95 m <sup>2</sup>
Stellplatz 1	TG Nr.7

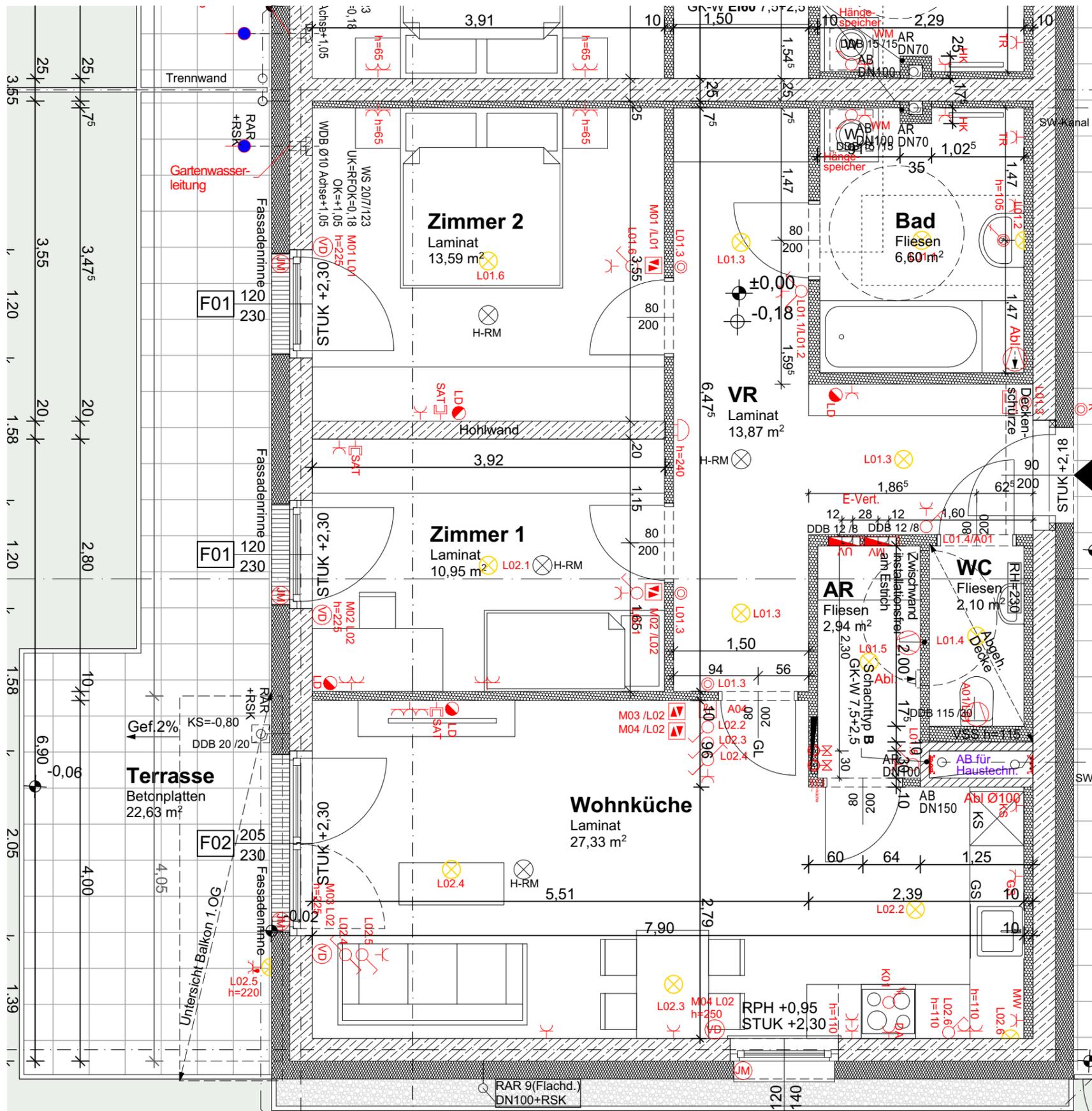
GENERALPLANUNG BAULEITUNG PROJEKTENTWICKLUNG DESIGN

**ARCHITEKT**  
**MAG. ARCH. THOMAS TAUBER**  
STAATLICH BEFUGTER UND BEEIDETER ZIVILTECHNIKER

3500 KREMS, UTZSTRASSE 11  
www.arch-tauber.at

TEL.: 02732/74647  
office@arch-tauber.at

# Wohnungsgrundriss 1:50



## LEGENDE BAUTEILE

- Schallschutzziegel
- Stahlbeton
- Ziegel
- Gipskarton
- Abgeh. Decke RH=230cm

## LEGENDE HAUSTECHNIK

	AUSSCHALTER
	SERIENSCHALTER
	WECHSELSCHALTER
	STROMSTOSSSCHALTER UP
	TASTER AUSSENROLLLÄDEN
	TASTER
	AUSSCHALTER MIT KONTROLLLEUCHE
	ANSCHLUSS E-HERD
	SCHUKOSTECKDOSE
	SCHUKOSTECKDOSE IPXX
	SCHUKOSTECKDOSE 2-FACH
	ANSCHLUSS WASCHMASCHINE
	ANSCHLUSS WÄSCHETROCKNER
	ANSCHLUSS BADHEIZKÖRPER
	ANSCHL. WARMWASSERSP.
	ANSCHLUSS DUNSTABZUG
	ANSCHLUSS GESCHIRRSPÜLER
	ANSCHLUSS KÜHLSCHRANK
	ANSCHLUSS DUNSTABZUG NUR UMLUFT MÖGLICH
	ARBEITSSCHUKOSTECKDOSE 2-FACH
	LEERDOSE M. VORSpanNDRAHT
	DOSE SAT
	KLINGELTASTER
	GEGENSPRECHANLAGE
	RAUMTHERMOSTAT
	VENTILATOR
	DECKENAUSLASS
	WANDLEUCHE
	HEIM-RAUCHMELDER
	E-VERTEILER MV + UV MEDIENVERT. + UNTERVERT.
	FUSSBODENHEIZUNGSVERTEILER
	RAUMABLUFT - DECKE / WAND
	ELEKTR. HÄNGESPEICHER 150 Liter
	KALTWASSERANSCHLUSS FROSTFREI
	DECKENLEUCHE AR_KELLER

# MIETERPLAN TOP 8



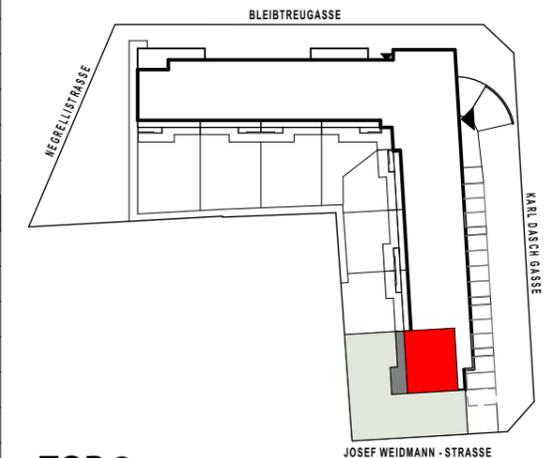
**SGP Wohnbau**  
Gemeinnützige Bau- u. Siedlungsgenossenschaft Pielachtal

3200 Ober-Grafendorf, Rudolf- Krippel- Platz 1  
T 02747/67649 / office@sgp-wohnbau.at

**Wohnhausanlage**  
**St. Pölten Hart**

3151 St. Pölten/Hart  
Bleibtregasse/ Karl Dasch - Gasse

## Lageübersicht



## TOP 8 ERDGESCHOSS

Wohnnutzfläche	77,38 m²
Terrasse	22,63 m²
Eigengarten	238,80 m²
Gerätehütte	3,33 m²
Kellerabteil	2,95 m²
Stellplatz 1	TG Nr.8

GENERALPLANUNG BAULEITUNG PROJEKTENTWICKLUNG DESIGN

**ARCHITEKT**  
**MAG. ARCH. THOMAS TAUBER**  
STAATLICH BEFUGTER UND BEEIDETER ZIVILTECHNIKER

Geringfügige Änderungen der Wohnnutzfläche im Zuge der Ausführung möglich. Die dargestellte Möblierung ist lediglich als Einrichtungsvorschlag zu verstehen. Für Einrichtung Naturmaße nehmen. ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!

PLANSTAND 05.12.2024

3500 KREMS, UTZSTRASSE 11  
www.arch-tauber.at

TEL.: 02732/74647  
office@arch-tauber.at



SGP Wohnbau

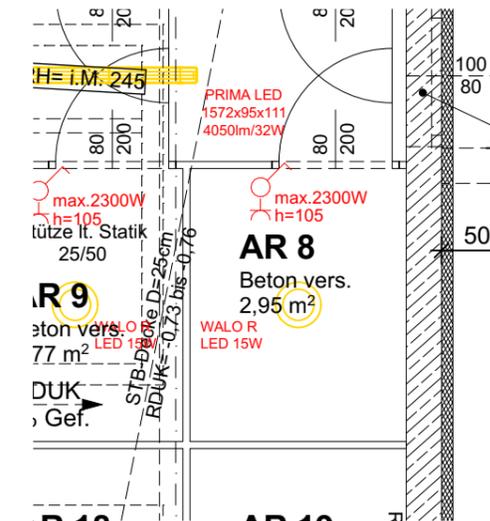
SGP Wohnbau  
Gemeinnützige Bau- u.  
Siedlungsgenossenschaft Pielachtal

3200 Ober-Grafendorf, Rudolf- Krippel- Platz 1  
T 02747/67649 / office@sgp-wohnbau.at

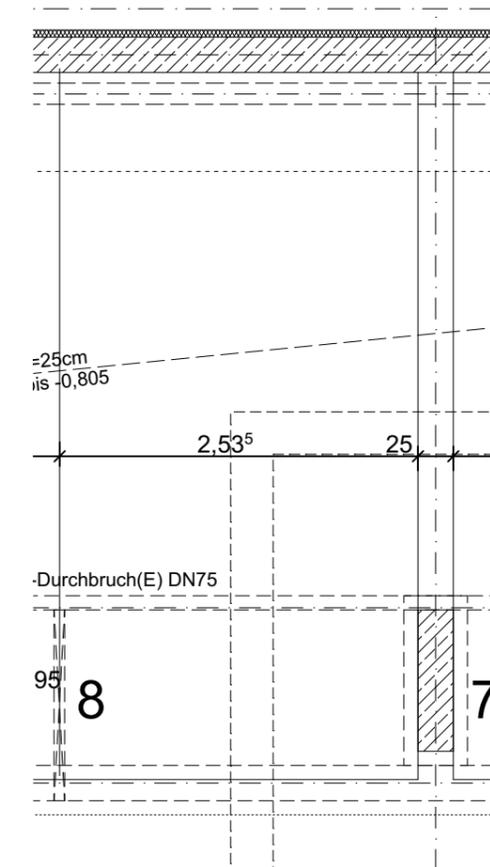
Wohnhausanlage  
St. Pölten Hart

3151 St. Pölten/Hart  
Bleibtregasse/ Karl Dasch - Gasse

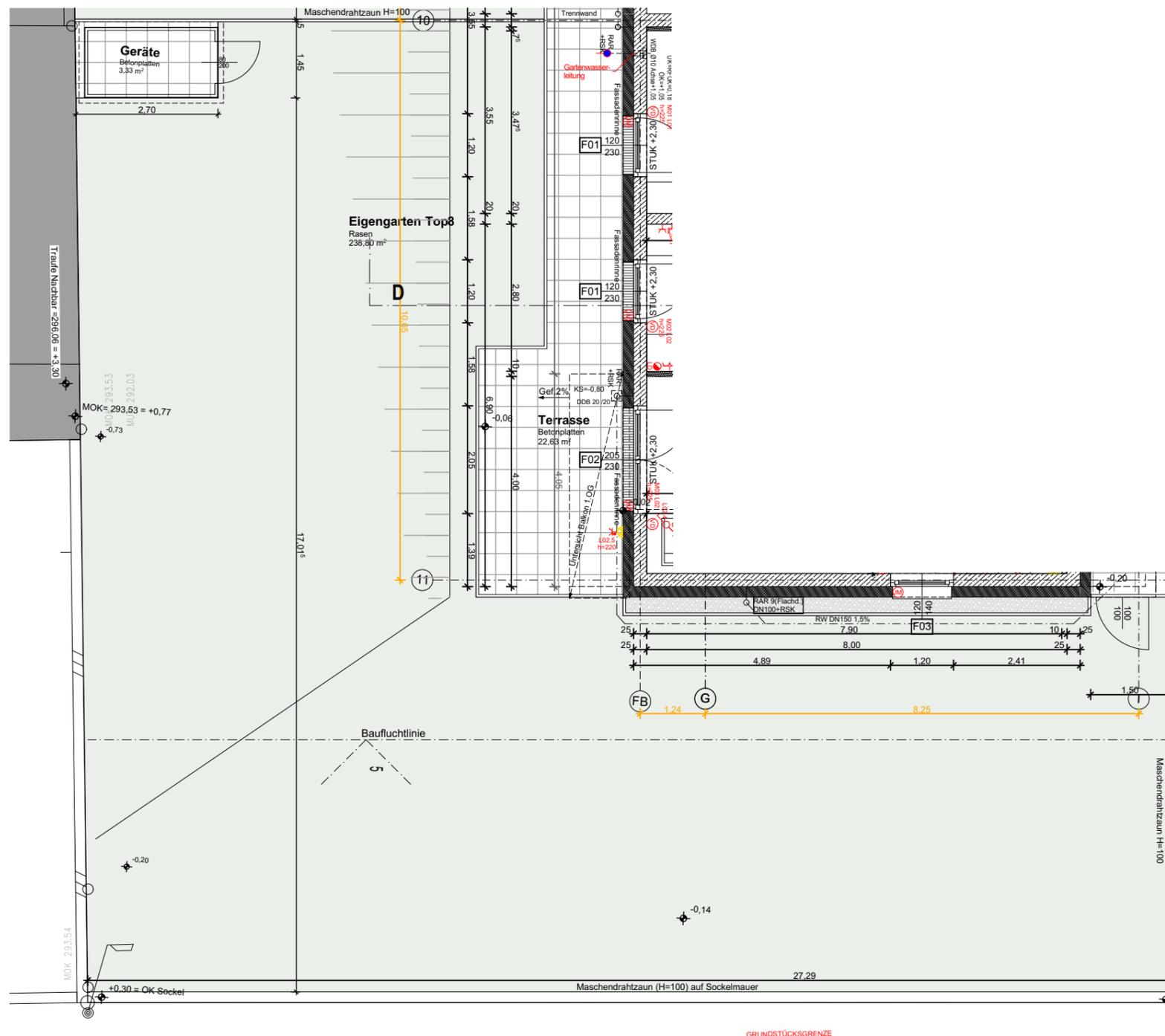
Kellerabteil 1:50



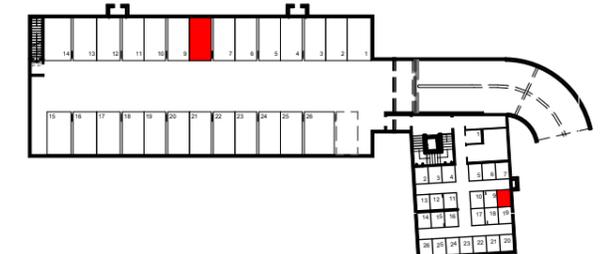
Tiefgaragenstellplatz 1:50



Eigengarten mit Gerätehütte 1:100



Keller - Übersicht



TOP 8  
ERDGESCHOSS

Wohnnutzfläche	77,38 m <sup>2</sup>
Terrasse	22,63 m <sup>2</sup>
Eigengarten	238,80 m <sup>2</sup>
Gerätehütte	3,33 m <sup>2</sup>
Kellerabteil	2,95 m <sup>2</sup>
Stellplatz 1	TG Nr.8

GENERALPLANUNG BAULEITUNG PROJEKTENTWICKLUNG DESIGN



ARCHITEKT  
MAG. ARCH. THOMAS TAUBER  
STAATLICH BEFUGTER UND BEEIDETER ZIVILTECHNIKER

Geringfügige Änderungen der Wohnnutzfläche  
im Zuge der Ausführung möglich.  
Die dargestellte Möblierung ist lediglich als  
Einrichtungsvorschlag zu verstehen.  
Für Einrichtung Naturmaße nehmen.  
ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!

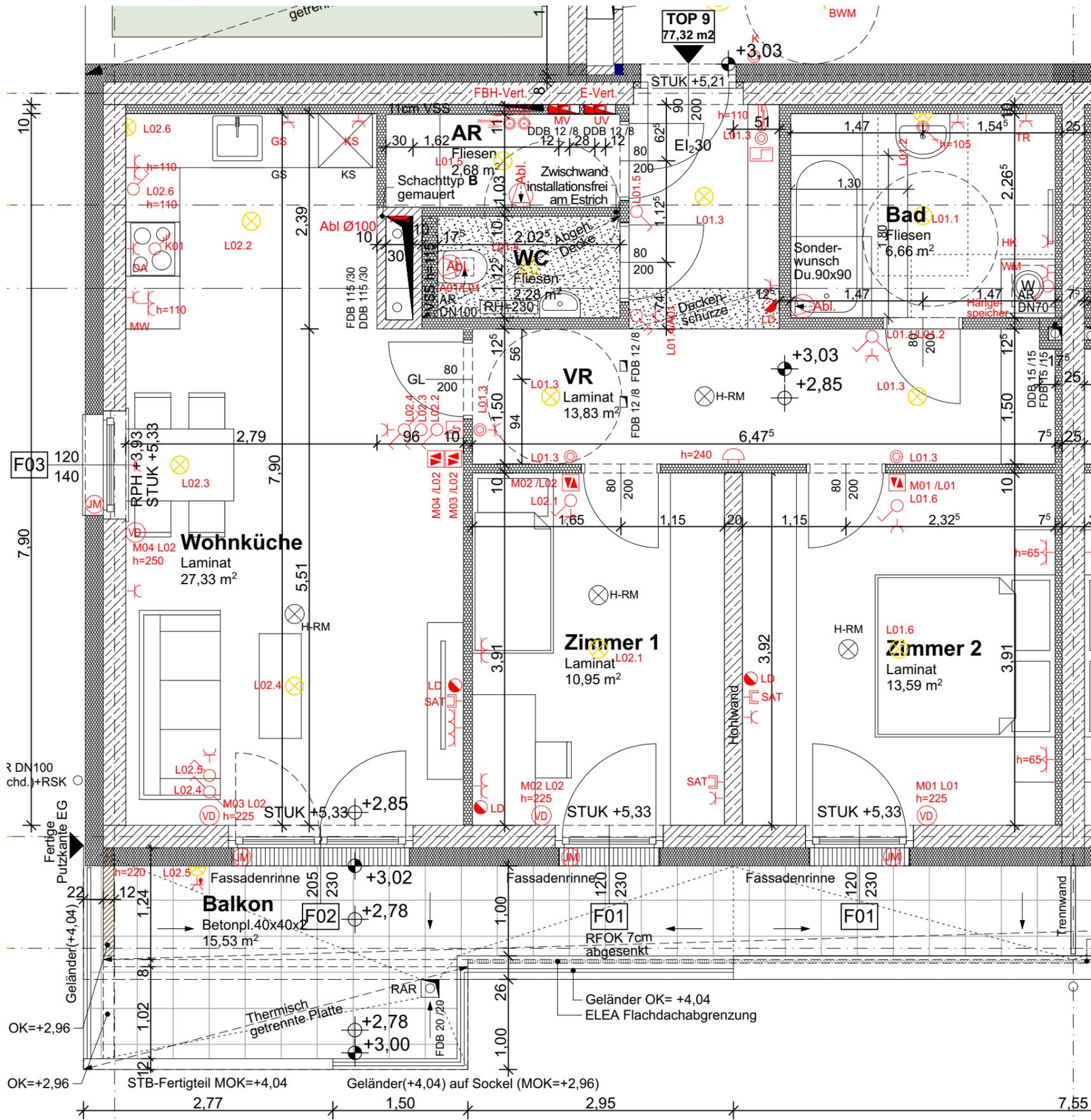
PLANSTAND 05.12.2024

3500 KREMS, UTZSTRASSE 11  
www.arch-tauber.at

TEL.: 02732/74647  
office@arch-tauber.at



# Wohnungsgrundriss 1:50



## LEGENDE BAUTEILE

- Schallschutzziegel
- Stahlbeton
- Ziegel
- Gipskarton
- Abgeh. Decke RH=230cm

## LEGENDE HAUSTECHNIK

	AUSSCHALTER
	SERIENSCHALTER
	WECHSELSCHALTER
	STROMSTOSSSCHALTER UP
	TASTER AUSSENROLLLÄDEN
	TASTER
	AUSSCHALTER MIT KONTROLLLEUCHE
	ANSCHLUSS E-HERD
	SCHUKOSTECKDOSE
	SCHUKOSTECKDOSE IPXX
	SCHUKOSTECKDOSE 2-FACH
	ANSCHLUSS WASHMASCHE
	ANSCHLUSS WÄSCHETROCKNER
	ANSCHLUSS BADHEIZKÖRPER
	ANSCHL. WARMWASSERSP.
	ANSCHLUSS DUNSTABZUG
	ANSCHLUSS GESCHIRRSPÜLER
	ANSCHLUSS KÜHLSCHRANK
	ANSCHLUSS DUNSTABZUG NUR UMLUFT MÖGLICH
	ARBEITSSCHUKOSTECKDOSE 2-FACH
	LEERDOSE M. VORSPANNDRAHT
	DOSE SAT
	KLINGELTASTER
	GEGENSPRECHANLAGE
	RAUMTHERMOSTAT
	VENTILATOR
	DECKENAUSLASS
	WANDLEUCHE
	HEIM-RAUCHMELDER
	E-VERTEILER MV + UV MEDIENVERT. + UNTERVERT.
	FUSSBODENHEIZUNGSVERTEILER
	RAUMBLUFT - DECKE / WAND
	ELEKTR. HÄNGESPEICHER 150 Liter
	KALTWASSERANSCHLUSS FROSTFREI
	DECKENLEUCHE AR_KELLER

# MIETERPLAN TOP 9

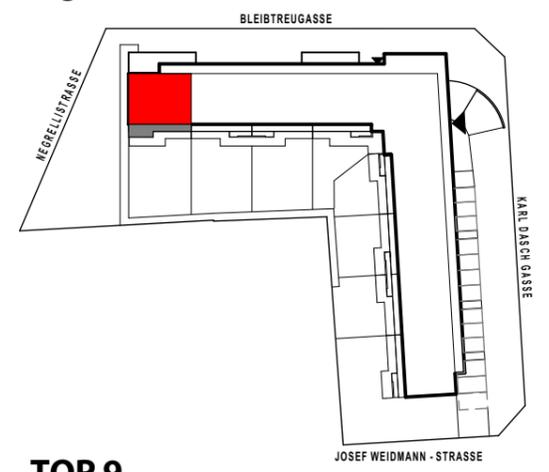


**SGP Wohnbau**  
**Gemeinnützige Bau- u. Siedlungsgenossenschaft Pielachtal**

3200 Ober-Grafendorf, Rudolf- Krippel- Platz 1  
 T 02747/67649 / office@sgp-wohnbau.at

**Wohnhausanlage**  
**St. Pölten Hart**  
 3151 St. Pölten/Hart  
 Bleibtregasse/ Karl Dasch - Gasse

## Lageübersicht



## TOP 9 1. OBERGESCHOSS

Wohnnutzfläche	77,32 m²
Balkon	15,53 m²
Kellerabteil	2,77 m²
Stellplatz 1	TG Nr.9

GENERALPLANUNG BAULEITUNG PROJEKTENTWICKLUNG DESIGN

**ARCHITEKT**  
**MAG. ARCH. THOMAS TAUBER**  
 STAATLICH BEFUGTER UND BEEIDETER ZIVILTECHNIKER

Geringfügige Änderungen der Wohnnutzfläche im Zuge der Ausführung möglich.  
 Die dargestellte Möblierung ist lediglich als Einrichtungsvorschlag zu versetehen.  
 Für Einrichtung Naturmaße nehmen.  
 ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!

**PLANSTAND 05.12.2024**



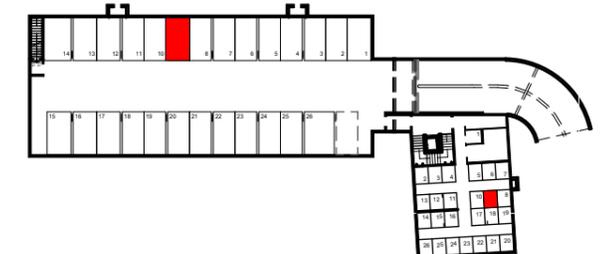
SGP Wohnbau  
Gemeinnützige Bau- u.  
Siedlungsgenossenschaft Pielachtal

3200 Ober-Grafendorf, Rudolf- Krippel- Platz 1  
T 02747/67649 / office@sgp-wohnbau.at

Wohnhausanlage  
St. Pölten Hart

3151 St. Pölten/Hart  
Bleibtregasse/ Karl Dasch - Gasse

Keller - Übersicht



TOP 9

1. OBERGESCHOSS

Wohnnutzfläche	77,32 m <sup>2</sup>
Balkon	15,53 m <sup>2</sup>
Kellerabteil	2,77 m <sup>2</sup>
Stellplatz 1	TG Nr.9

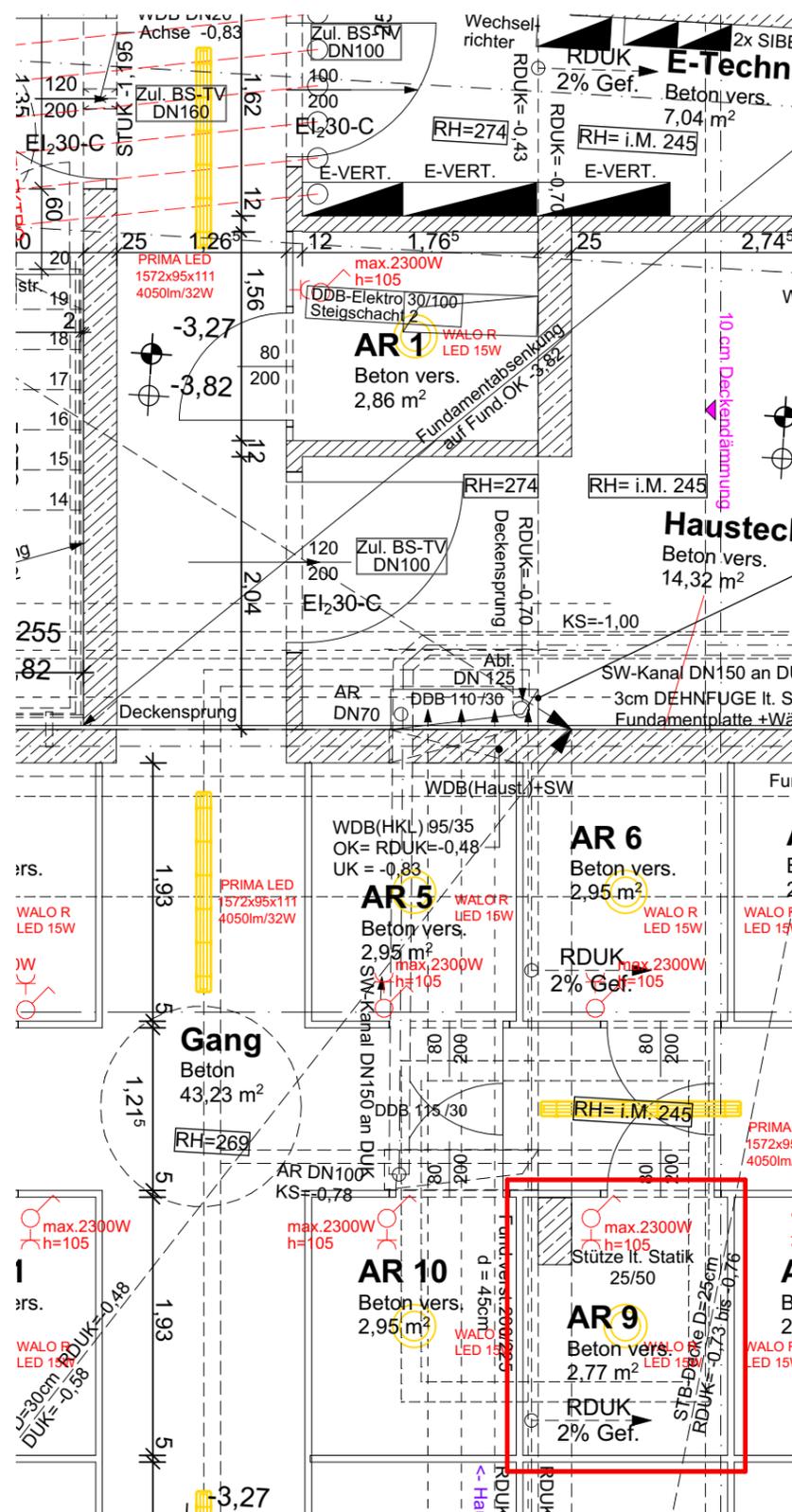
GENERALPLANUNG BAULEITUNG PROJEKTENTWICKLUNG DESIGN

ARCHITEKT  
MAG. ARCH. THOMAS TAUBER  
STAATLICH BEFUGTER UND BEEIDETER ZIVILTECHNIKER

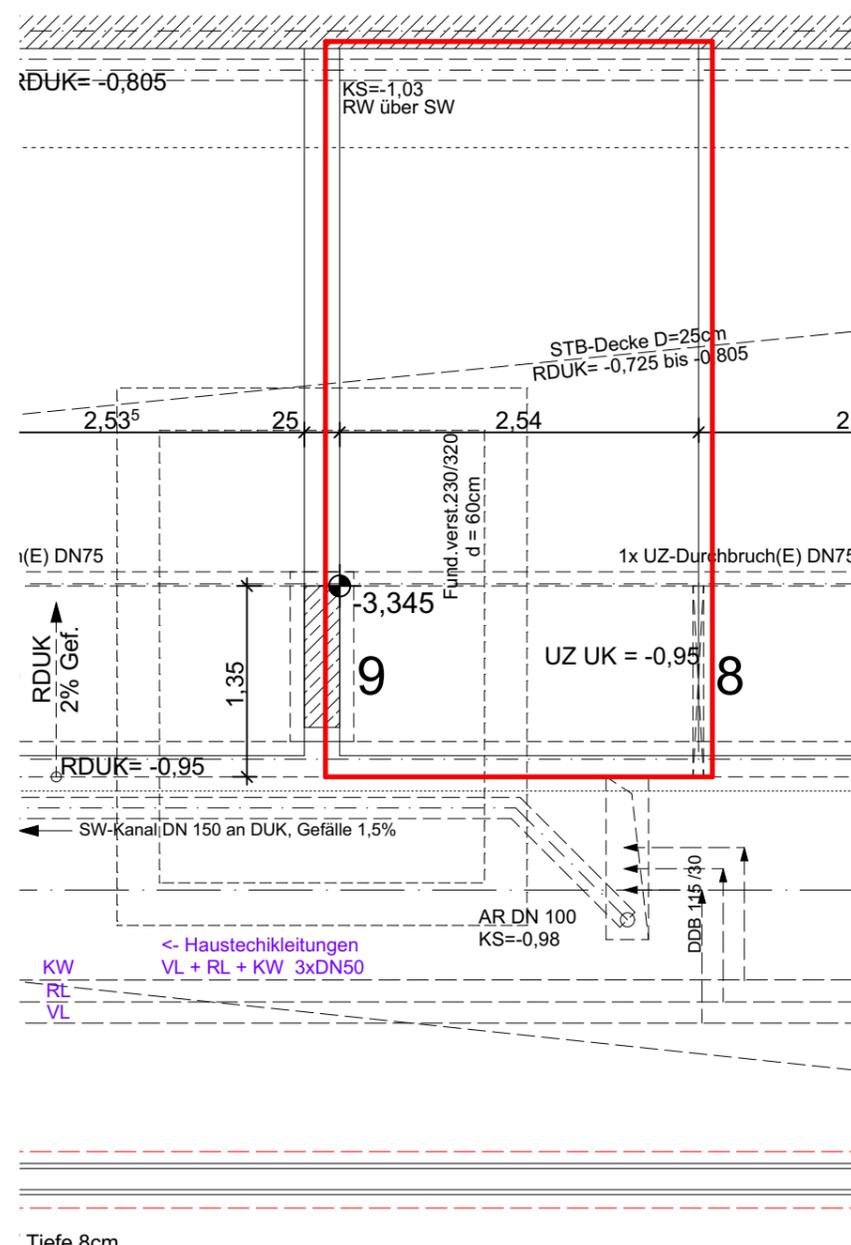
3500 KREMS, UTZSTRASSE 11  
www.arch-tauber.at

TEL.: 02732/74647  
office@arch-tauber.at

Kellerabteil 1:50

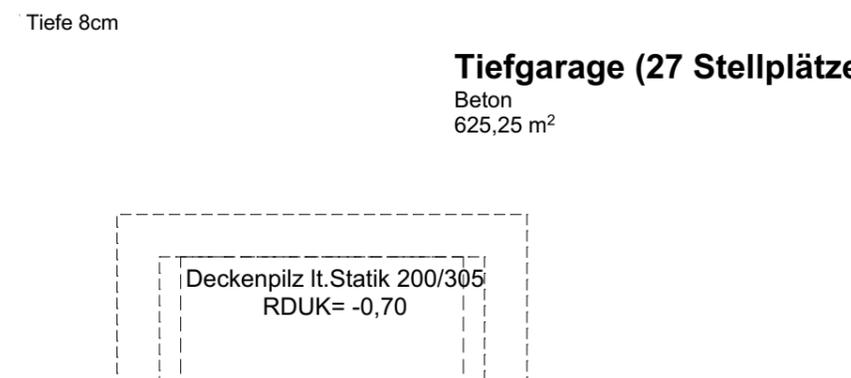


Tiefgaragenstellplatz 1:50



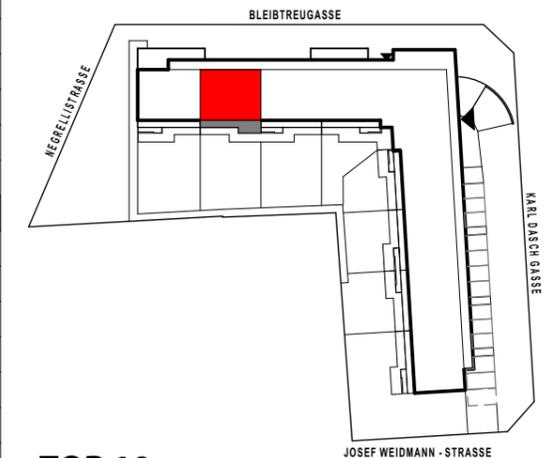
Tiefgarage (27 Stellplätze)

Beton  
625,25 m<sup>2</sup>



Geringfügige Änderungen der Wohnnutzfläche  
im Zuge der Ausführung möglich.  
Die dargestellte Möblierung ist lediglich als  
Einrichtungsvorschlag zu versetehen.  
Für Einrichtung Naturmaße nehmen.  
ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!

PLANSTAND 05.12.2024



TOP 10  
1. OBERGESCHOSS

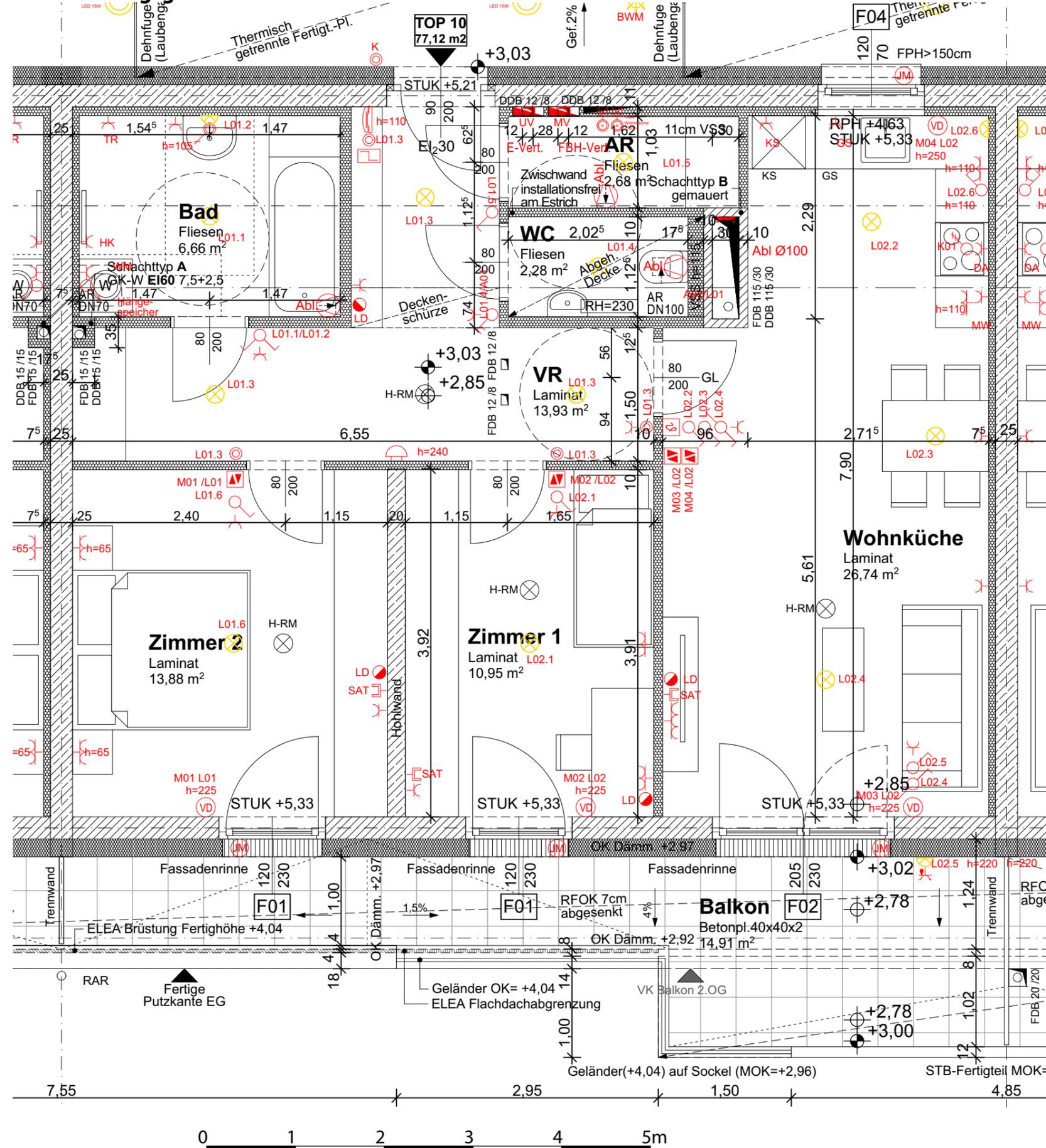
Wohnnutzfläche	77,12 m <sup>2</sup>
Balkon	14,91 m <sup>2</sup>
Kellerabteil	2,95 m <sup>2</sup>
Stellplatz 1	TG Nr.10

GENERALPLANUNG BAULEITUNG PROJEKTENTWICKLUNG DESIGN

ARCHITEKT  
MAG. ARCH. THOMAS TAUBER  
STAATLICH BEFUGTER UND BEEIDETER ZIVILTECHNIKER

3500 KREMS, UTZSTRASSE 11  
www.arch-tauber.at  
TEL.: 02732/74647  
office@arch-tauber.at

Wohnungsgrundriss 1:50



LEGENDE BAUTEILE

- Schallschutzziegel
- Stahlbeton
- Ziegel
- Gipskarton
- Abgeh. Decke RH=230cm

LEGENDE HAUSTECHNIK

	AUSSCHALTER
	SERIENSCHALTER
	WECHSELSCHALTER
	STROMSTOSSCHALTER UP
	TASTER AUSENROLLLÄDEN
	TASTER
	AUSSCHALTER MIT KONTROLLLEUCHE
	ANSCHLUSS E-HERD
	SCHUKOSTECKDOSE
	SCHUKOSTECKDOSE IPXX
	SCHUKOSTECKDOSE 2-FACH
	ANSCHLUSS WASCHMASCHINE
	ANSCHLUSS WÄSCHETROCKNER
	ANSCHLUSS BADHEIZKÖRPER
	ANSCHL. WARMWASSERSP.
	ANSCHLUSS DUNSTABZUG
	ANSCHLUSS GESCHIRRSPÜLER
	ANSCHLUSS KÜHLSCHRANK
	ANSCHLUSS DUNSTABZUG NUR UMLUFT MÖGLICH
	ARBEITSSCHUKOSTECKDOSE 2-FACH
	LEERDOSE M. VORSPANNDRRAHT
	DOSE SAT
	KLINGELTASTER
	GEGENSPRECHANLAGE
	RAUMTHERMOSTAT
	VENTILATOR
	DECKENAUSLASS
	WANDLEUCHE
	HEIM-RAUCHMELDER
	E-VERTEILER MV + UV MEDIENVERT. + UNTERVERT.
	FUSSBODENHEIZUNGSVERTEILER
	RAUMABLUFT - DECKE / WAND
	ELEKTR. HÄNGESPEICHER 150 Liter
	KALTWASSERANSCHLUSS FROSTFREI
	DECKENLEUCHE AR_KELLER

Geringfügige Änderungen der Wohnnutzfläche im Zuge der Ausführung möglich. Die dargestellte Möblierung ist lediglich als Einrichtungsvorschlag zu verstehen. Für Einrichtung Naturmaße nehmen. ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!

PLANSTAND 05.12.2024

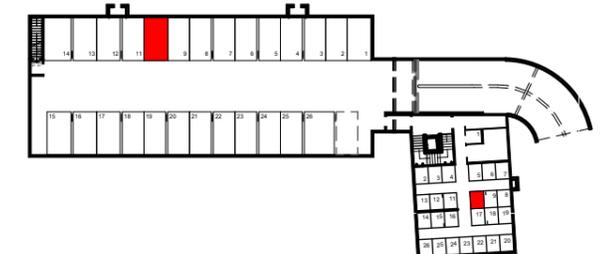


SGP Wohnbau  
 Gemeinnützige Bau- u.  
 Siedlungsgenossenschaft Pielachtal  
 3200 Ober-Grafendorf, Rudolf- Krippel- Platz 1  
 T 02747/67649 / office@sgp-wohnbau.at

Wohnhausanlage  
 St. Pölten Hart

3151 St. Pölten/Hart  
 Bleibtregasse/ Karl Dasch - Gasse

Keller - Übersicht



TOP 10

1. OBERGESCHOSS

Wohnnutzfläche	77,12 m <sup>2</sup>
Balkon	14,91 m <sup>2</sup>
Kellerabteil	2,95 m <sup>2</sup>
Stellplatz 1	TG Nr.10

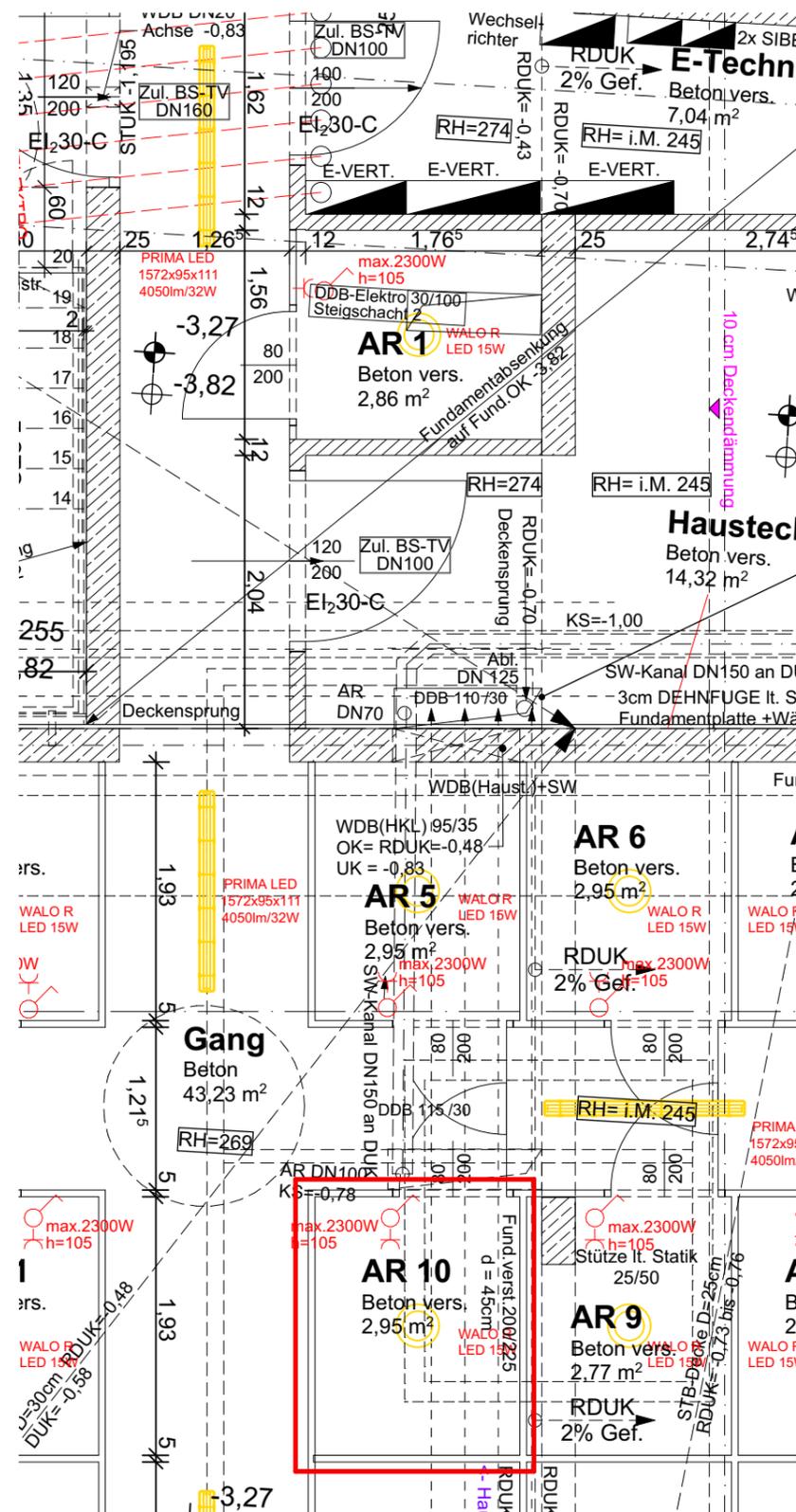
GENERALPLANUNG BAULEITUNG PROJEKTENTWICKLUNG DESIGN

ARCHITEKT  
 MAG. ARCH. THOMAS TAUBER  
 STAATLICH BEFUGTER UND BEEIDETER ZIVILTECHNIKER

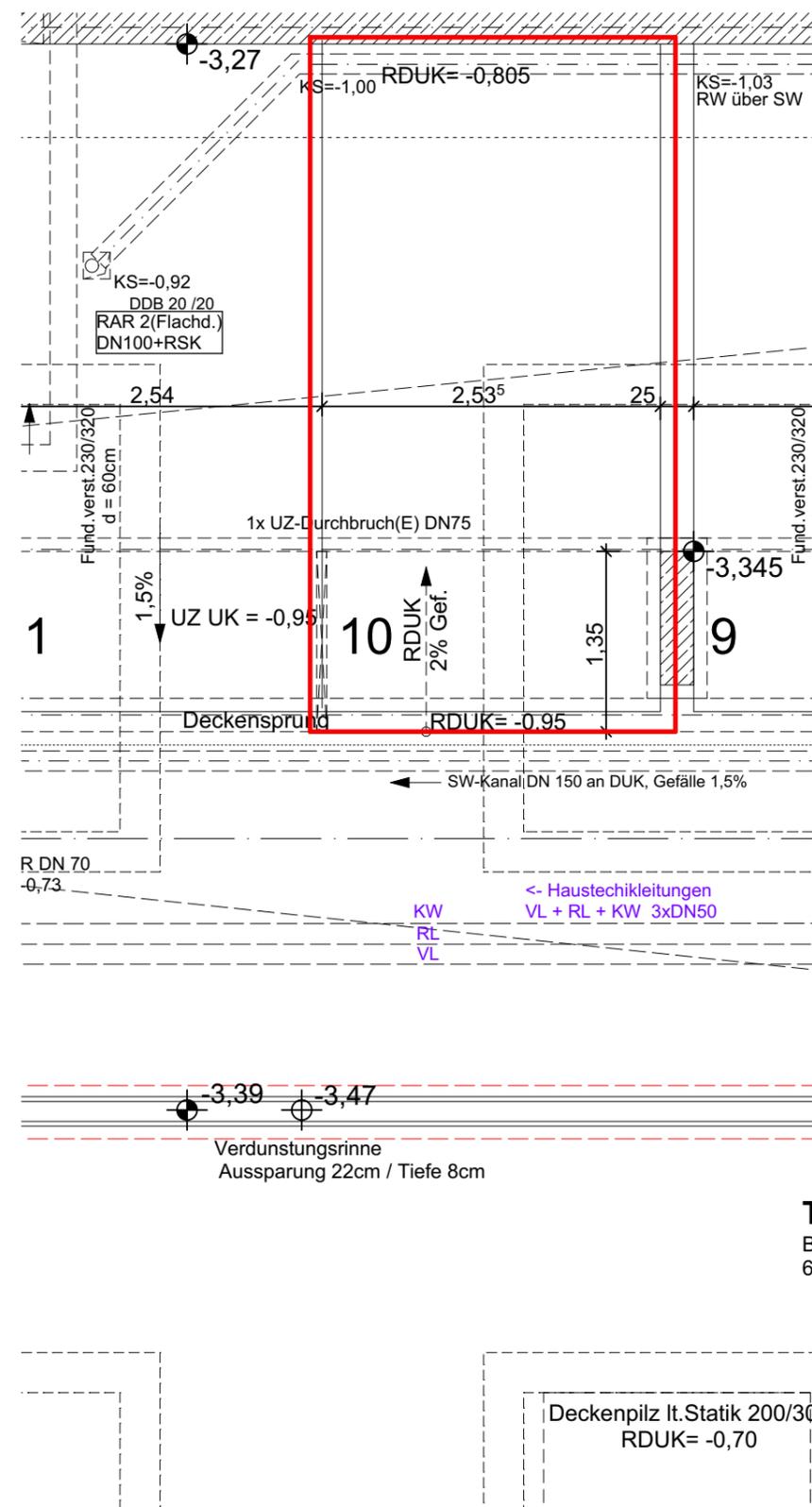
3500 KREMS, UTZSTRASSE 11  
 www.arch-tauber.at

TEL.: 02732/74647  
 office@arch-tauber.at

Kellerabteil 1:50



Tiefgaragenstellplatz 1:50

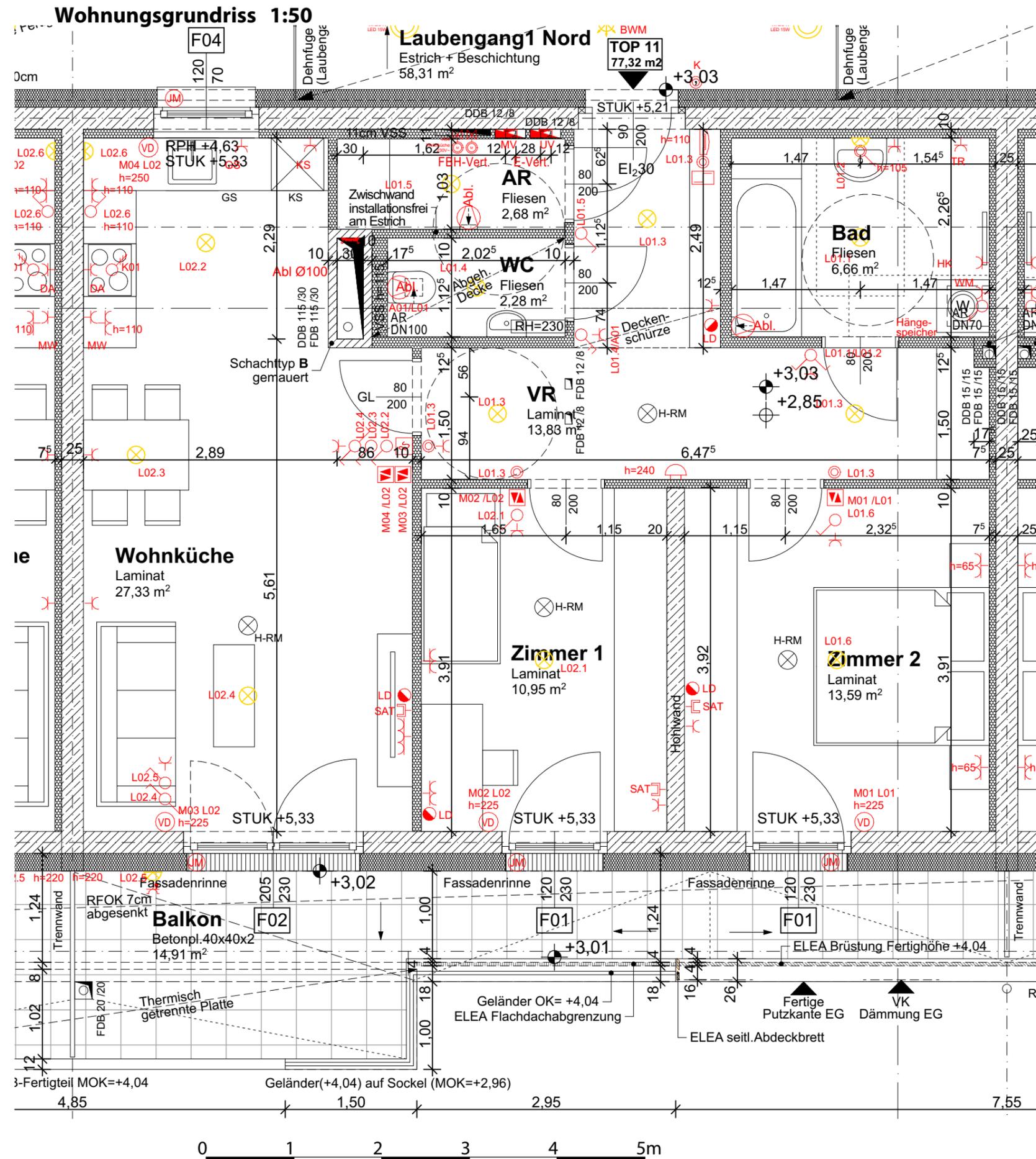
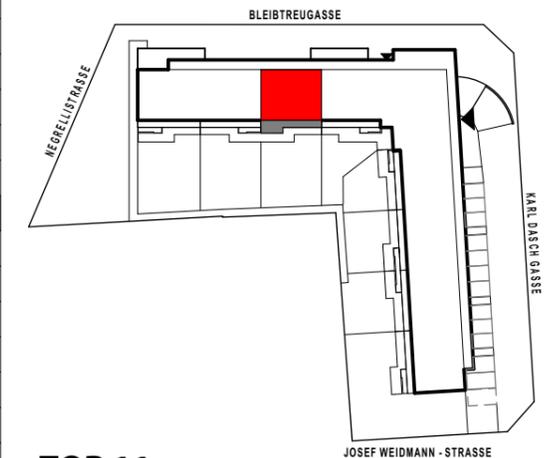


Ti  
 Be:  
 62!

Geringfügige Änderungen der Wohnnutzfläche  
 im Zuge der Ausführung möglich.  
 Die dargestellte Möblierung ist lediglich als  
 Einrichtungsvorschlag zu verstehen.  
 Für Einrichtung Naturmaße nehmen.  
 ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!

PLANSTAND 05.12.2024





LEGENDE BAUTEILE

- Schallschutzziegel
- Stahlbeton
- Ziegel
- Gipskarton
- Abgeh. Decke RH=230cm

LEGENDE HAUSTECHNIK

	AUSSCHALTER
	SERIENSCHALTER
	WECHSELSCHALTER
	STROMSTOSSSCHALTER UP
	TASTER AUSENROLLLÄDEN
	TASTER
	AUSSCHALTER MIT KONTROLLLEUCHE
	ANSCHLUSS E-HERD
	SCHUKOSTECKDOSE
	SCHUKOSTECKDOSE IPXX
	SCHUKOSTECKDOSE 2-FACH
	ANSCHLUSS WASCHMASCHINE
	ANSCHLUSS WÄSCHETROCKNER
	ANSCHLUSS BADHEIZKÖRPER
	ANSCHL. WARMWASSERSP.
	ANSCHLUSS DUNSTABZUG
	ANSCHLUSS GESCHIRRSPÜLER
	ANSCHLUSS KÜHLSCHRANK
	ANSCHLUSS DUNSTABZUG NUR UMLUFT MÖGLICH
	ARBEITSSCHUKOSTECKDOSE 2-FACH
	LEERDOSE M. VORSPANNDRRAHT
	DOSE SAT
	KLINGELTASTER
	GEGENSPRECHANLAGE
	RAUMTHERMOSTAT
	VENTILATOR
	DECKENAUSLASS
	WANDLEUCHE
	HEIM-RAUCHMELDER
	E-VERTEILER MV + UV MEDIENVERT. + UNTERVERT.
	FUSSBODENHEIZUNGSVERTEILER
	RAUMABLUFT - DECKE / WAND
	ELEKTR. HÄNGESPEICHER 150 Liter
	KALTWASSERANSCHLUSS FROSTFREI
	DECKENLEUCHE AR_KELLER

Geringfügige Änderungen der Wohnnutzfläche im Zuge der Ausführung möglich.  
Die dargestellte Möblierung ist lediglich als Einrichtungsvorschlag zu verstehen.  
Für Einrichtung Naturmaße nehmen.  
ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!

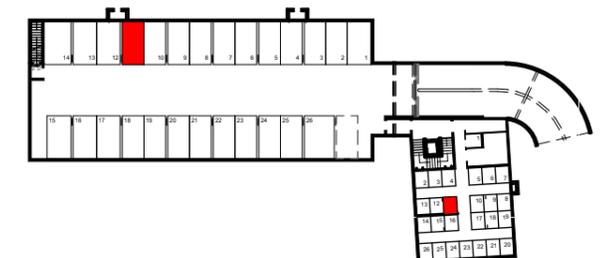


**SGP Wohnbau**  
 Gemeinnützige Bau- u.  
 Siedlungsgenossenschaft Pielachtal  
 3200 Ober-Grafendorf, Rudolf- Krippel- Platz 1  
 T 02747/67649 / office@sgp-wohnbau.at

**Wohnhausanlage**  
**St. Pölten Hart**

3151 St. Pölten/Hart  
 Bleibtreugasse/ Karl Dasch - Gasse

**Keller - Übersicht**



**TOP 11**  
**1. OBERGESCHOSS**

Wohnnutzfläche	77,32 m <sup>2</sup>
Balkon	14,91 m <sup>2</sup>
Kellerabteil	2,95 m <sup>2</sup>
Stellplatz 1	TG Nr.11

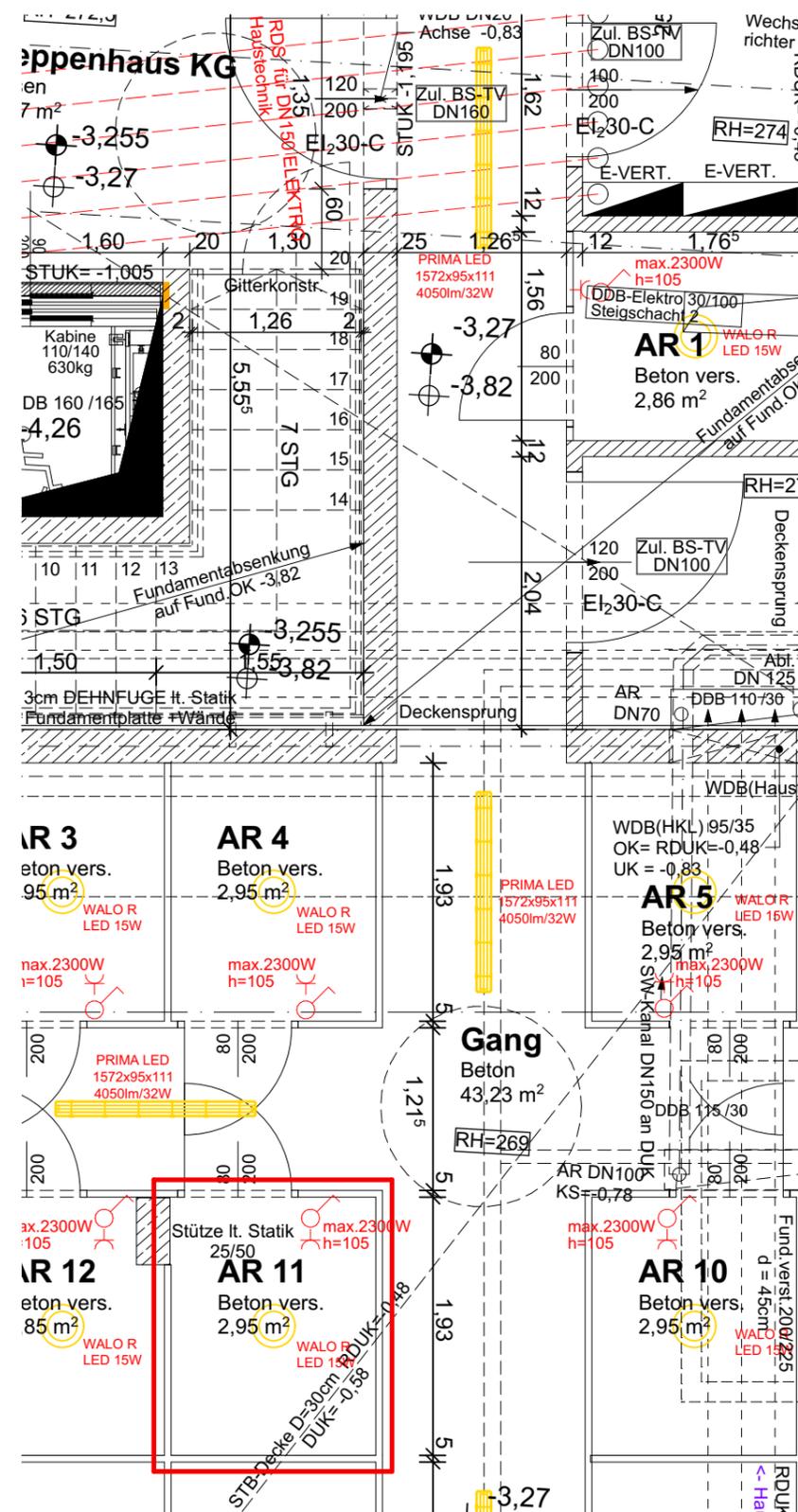
GENERALPLANUNG BAULEITUNG PROJEKTENTWICKLUNG DESIGN

**ARCHITEKT**  
**MAG. ARCH. THOMAS TAUBER**  
 STAATLICH BEFUGTER UND BEEIDETER ZIVILTECHNIKER

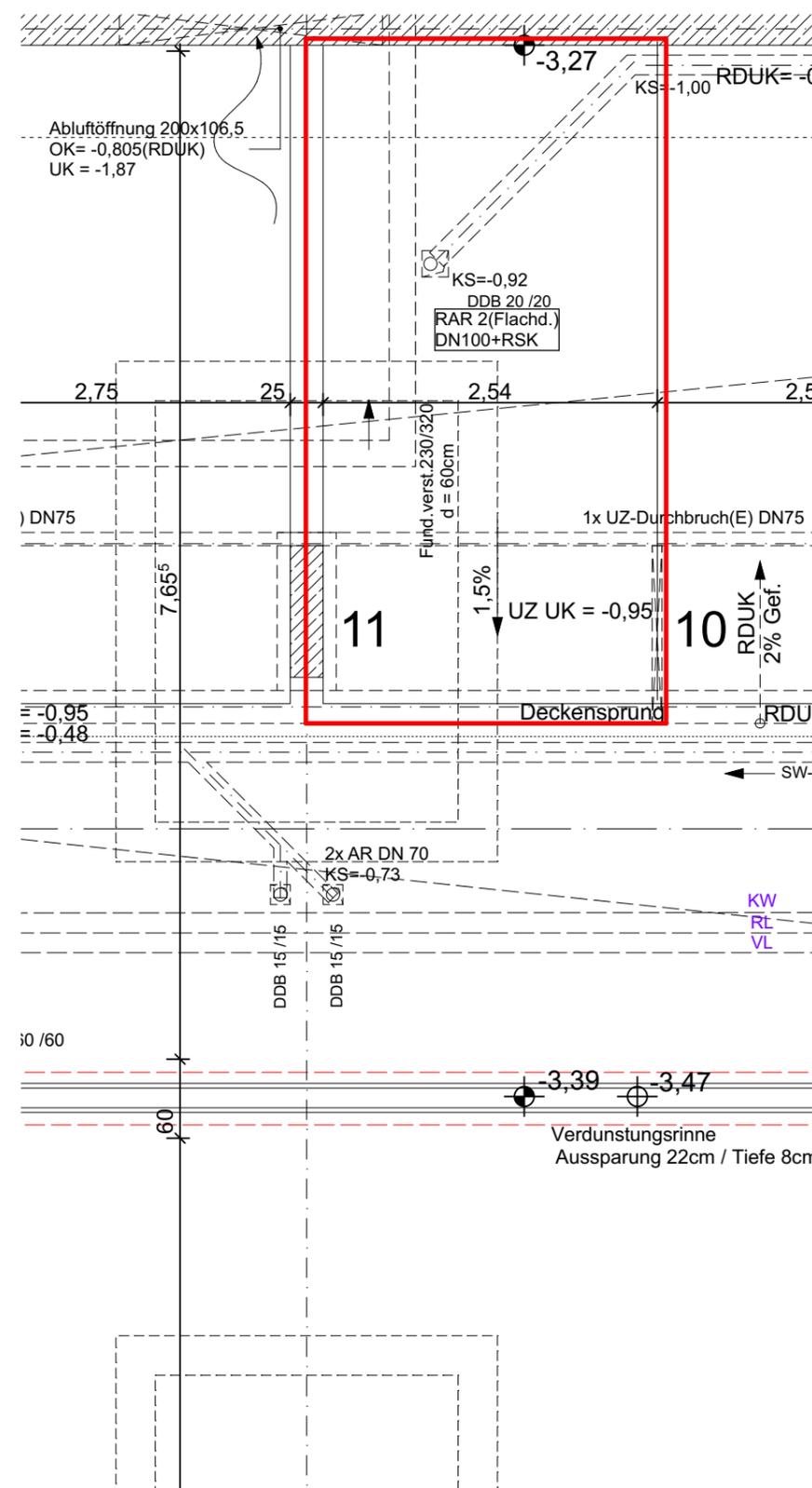
3500 KREMS, UTZSTRASSE 11  
 www.arch-tauber.at

TEL.: 02732/74647  
 office@arch-tauber.at

**Kellerabteil 1:50**



**Tiefgaragenstellplatz 1:50**



Geringfügige Änderungen der Wohnnutzfläche im Zuge der Ausführung möglich.  
 Die dargestellte Möblierung ist lediglich als Einrichtungsvorschlag zu versetehen.  
 Für Einrichtung Naturmaße nehmen.  
 ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!

**PLANSTAND** 05.12.2024



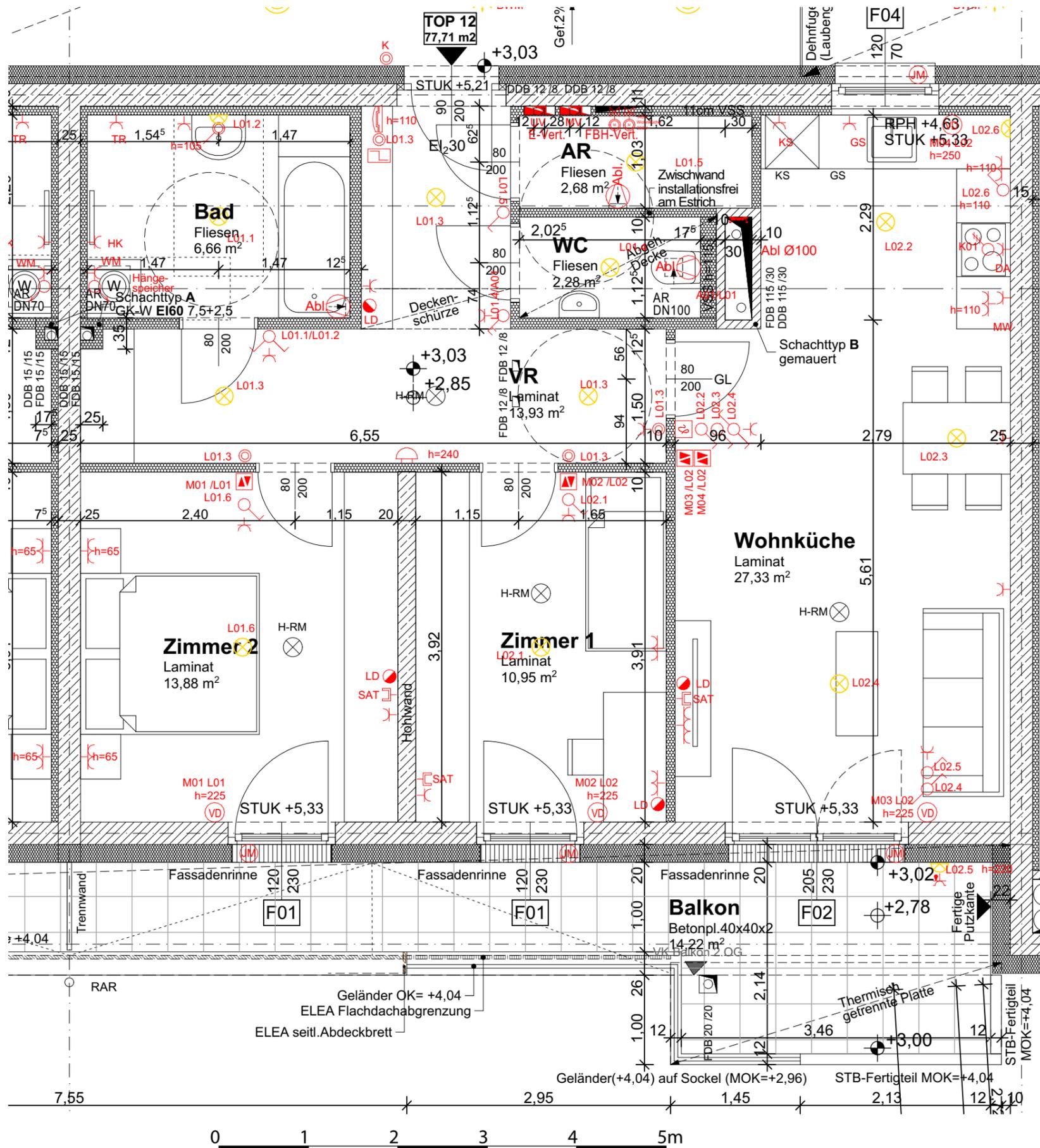
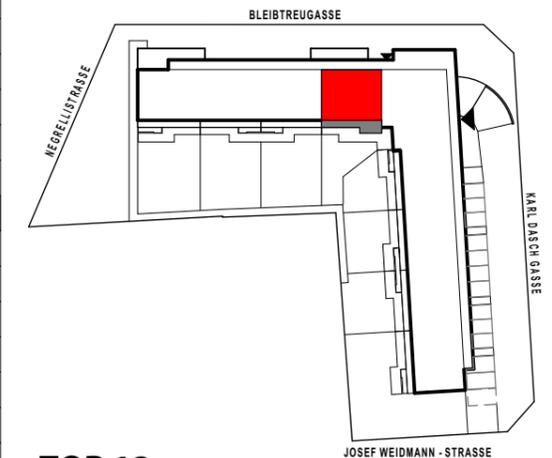
SGP Wohnbau  
Gemeinnützige Bau- u.  
Siedlungsgenossenschaft Pielachtal

3200 Ober-Grafendorf, Rudolf- Krippel- Platz 1  
T 02747/67649 / office@sgp-wohnbau.at

Wohnhausanlage  
St. Pölten Hart

3151 St. Pölten/Hart  
Bleibtregasse/ Karl Dasch - Gasse

Lageübersicht



LEGENDE BAUTEILE

- Schallschutzziegel
- Stahlbeton
- Ziegel
- Gipskarton
- Abgeh. Decke RH=230cm

LEGENDE HAUSTECHNIK

	AUSSCHALTER
	SERIENSCHALTER
	WECHSELSCHALTER
	STROMSTOSSSCHALTER UP
	TASTER AUSSENROLLLÄDEN
	TASTER
	AUSSCHALTER MIT KONTROLLLEUCHE
	ANSCHLUSS E-HERD
	SCHUKOSTECKDOSE
	SCHUKOSTECKDOSE IPXX
	SCHUKOSTECKDOSE 2-FACH
	ANSCHLUSS WASCHMASCHINE
	ANSCHLUSS WÄSCHETROCKNER
	ANSCHLUSS BADHEIZKÖRPER
	ANSCHL. WARMWASSERSP.
	ANSCHLUSS DUNSTABZUG
	ANSCHLUSS GESCHIRRSPÜLER
	ANSCHLUSS KÜHLSCHRANK
	ANSCHLUSS DUNSTABZUG NUR UMLUFT MÖGLICH
	ARBEITSSCHUKOSTECKDOSE 2-FACH
	LEERDOSE M. VORSpanNDRAHT
	DOSE SAT
	KLINGELTASTER
	GEGENSPRECHANLAGE
	RAUMTHERMOSTAT
	VENTILATOR
	DECKENAUSLASS
	WANDLEUCHE
	HEIM-RAUCHMELDER
	E-VERTEILER MV + UV MEDIENVERT. + UNTERVERT.
	FUSSBODENHEIZUNGSVERTEILER
	RAUMABLUFT - DECKE / WAND
	ELEKTR. HÄNGESPEICHER 150 Liter
	KALTWASSERANSCHLUSS FROSTFREI
	DECKENLEUCHE AR_KELLER

TOP 12  
1. OBERGESCHOSS

Wohnnutzfläche	77,71 m²
Balkon	14,22 m²
Kellerabteil	2,95 m²
Stellplatz 1	TG Nr.12

GENERALPLANUNG BAULEITUNG PROJEKTENTWICKLUNG DESIGN

ARCHITEKT  
MAG. ARCH. THOMAS TAUBER  
STAATLICH BEFUGTER UND BEEIDETER ZIVILTECHNIKER

Geringfügige Änderungen der Wohnnutzfläche im Zuge der Ausführung möglich. Die dargestellte Möblierung ist lediglich als Einrichtungsvorschlag zu verstehen. Für Einrichtung Naturmaße nehmen. ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!

PLANSTAND 05.12.2024

3500 KREMS, UTZSTRASSE 11  
www.arch-tauber.at

TEL.: 02732/74647  
office@arch-tauber.at



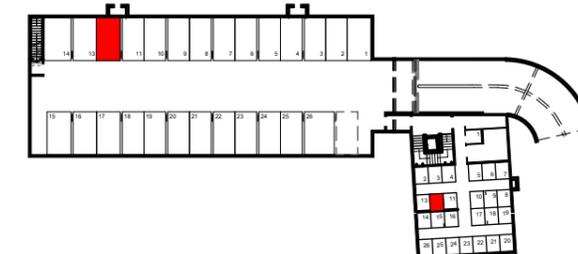
SGP Wohnbau  
Gemeinnützige Bau- u.  
Siedlungsgenossenschaft Pielachtal

3200 Ober-Grafendorf, Rudolf- Krippel- Platz 1  
T 02747/67649 / office@sgp-wohnbau.at

Wohnhausanlage  
St. Pölten Hart

3151 St. Pölten/Hart  
Bleibtregasse/ Karl Dasch - Gasse

Keller - Übersicht



TOP 12  
1. OBERGESCHOSS

Wohnnutzfläche	77,71 m <sup>2</sup>
Balkon	14,22 m <sup>2</sup>
Kellerabteil	2,95 m <sup>2</sup>
Stellplatz 1	TG Nr.12

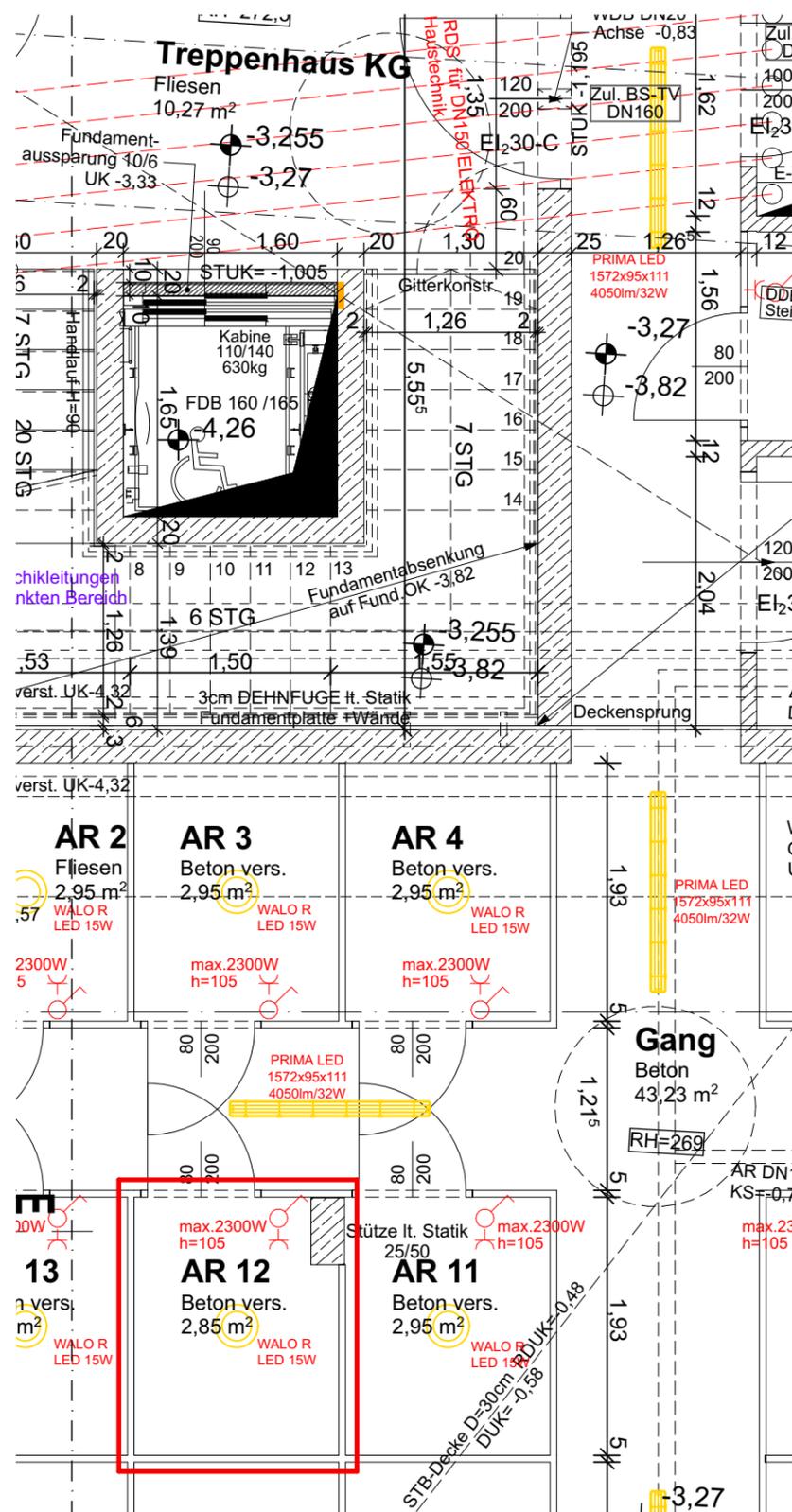
GENERALPLANUNG BAULEITUNG PROJEKTENTWICKLUNG DESIGN

ARCHITEKT  
MAG. ARCH. THOMAS TAUBER  
STAATLICH BEFUGTER UND BEEIDETER ZIVILTECHNIKER

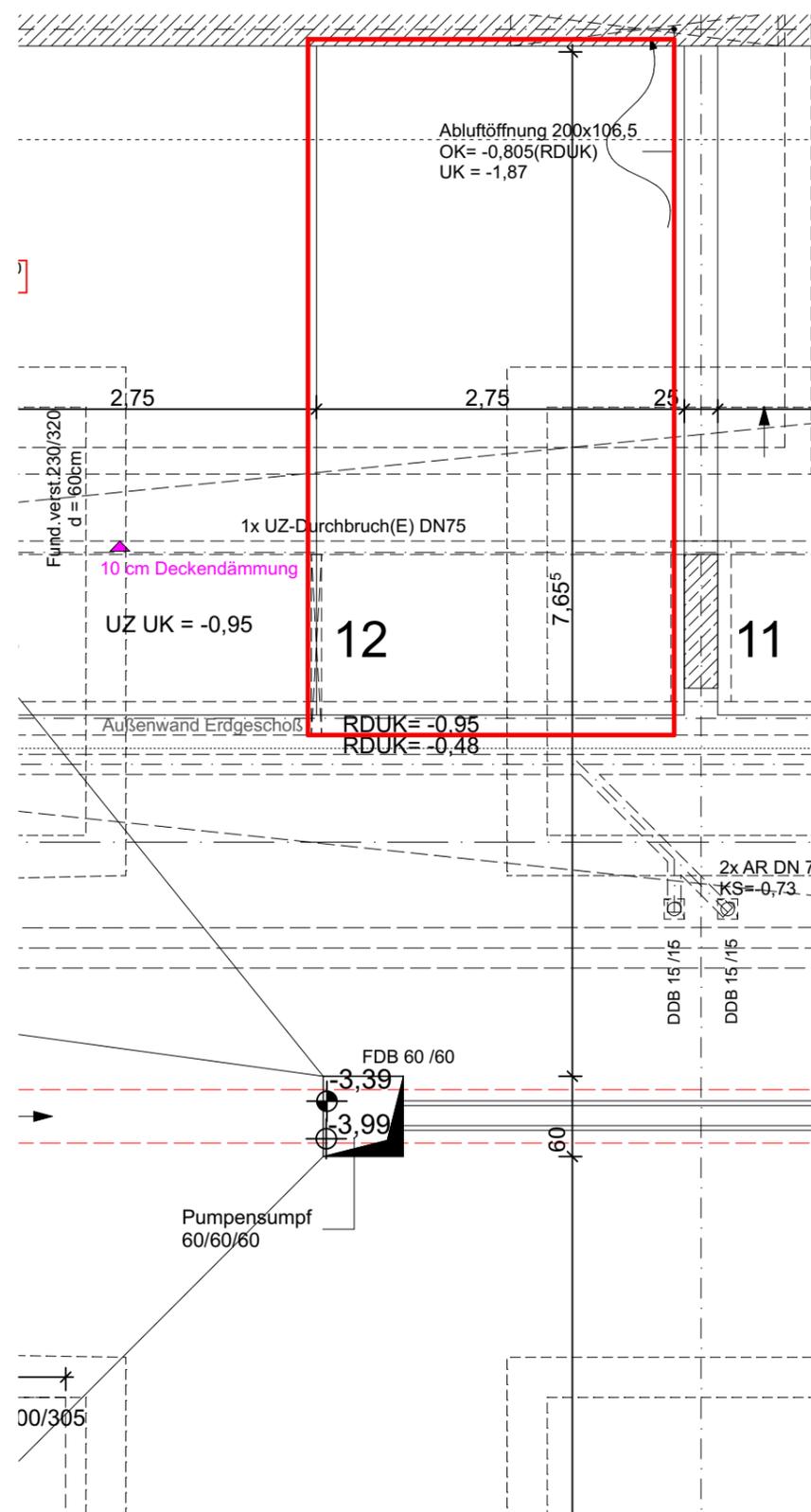
3500 KREMS, UTZSTRASSE 11  
www.arch-tauber.at

TEL.: 02732/74647  
office@arch-tauber.at

Kellerabteil 1:50



Tiefgaragenstellplatz 1:50



Geringfügige Änderungen der Wohnnutzfläche  
im Zuge der Ausführung möglich.  
Die dargestellte Möblierung ist lediglich als  
Einrichtungsvorschlag zu verstehen.  
Für Einrichtung Naturmaße nehmen.  
ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!

PLANSTAND 05.12.2024



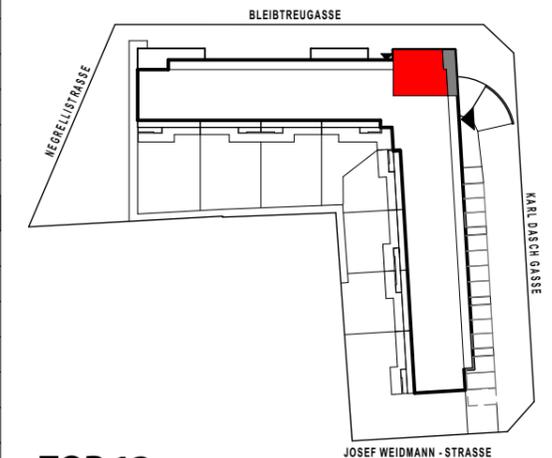
SGP Wohnbau  
Gemeinnützige Bau- u.  
Siedlungsgenossenschaft Pielachtal

3200 Ober-Grafendorf, Rudolf- Krippel- Platz 1  
T 02747/67649 / office@sgp-wohnbau.at

Wohnhausanlage  
St. Pölten Hart

3151 St. Pölten/Hart  
Bleibtregasse/ Karl Dasch - Gasse

Lageübersicht



TOP 13  
1. OBERGESCHOSS

Wohnnutzfläche 84,37 m<sup>2</sup>  
Balkon 19,95 m<sup>2</sup>  
Kellerabteil 2,95 m<sup>2</sup>  
Stellplatz 1 TG Nr.13

GENERALPLANUNG BAULEITUNG PROJEKTENTWICKLUNG DESIGN

ARCHITEKT  
MAG. ARCH. THOMAS TAUBER  
STAATLICH BEFUGTER UND BEEIDETER ZIVILTECHNIKER

3500 KREMS, UTZSTRASSE 11  
www.arch-tauber.at

TEL.: 02732/74647  
office@arch-tauber.at

LEGENDE BAUTEILE

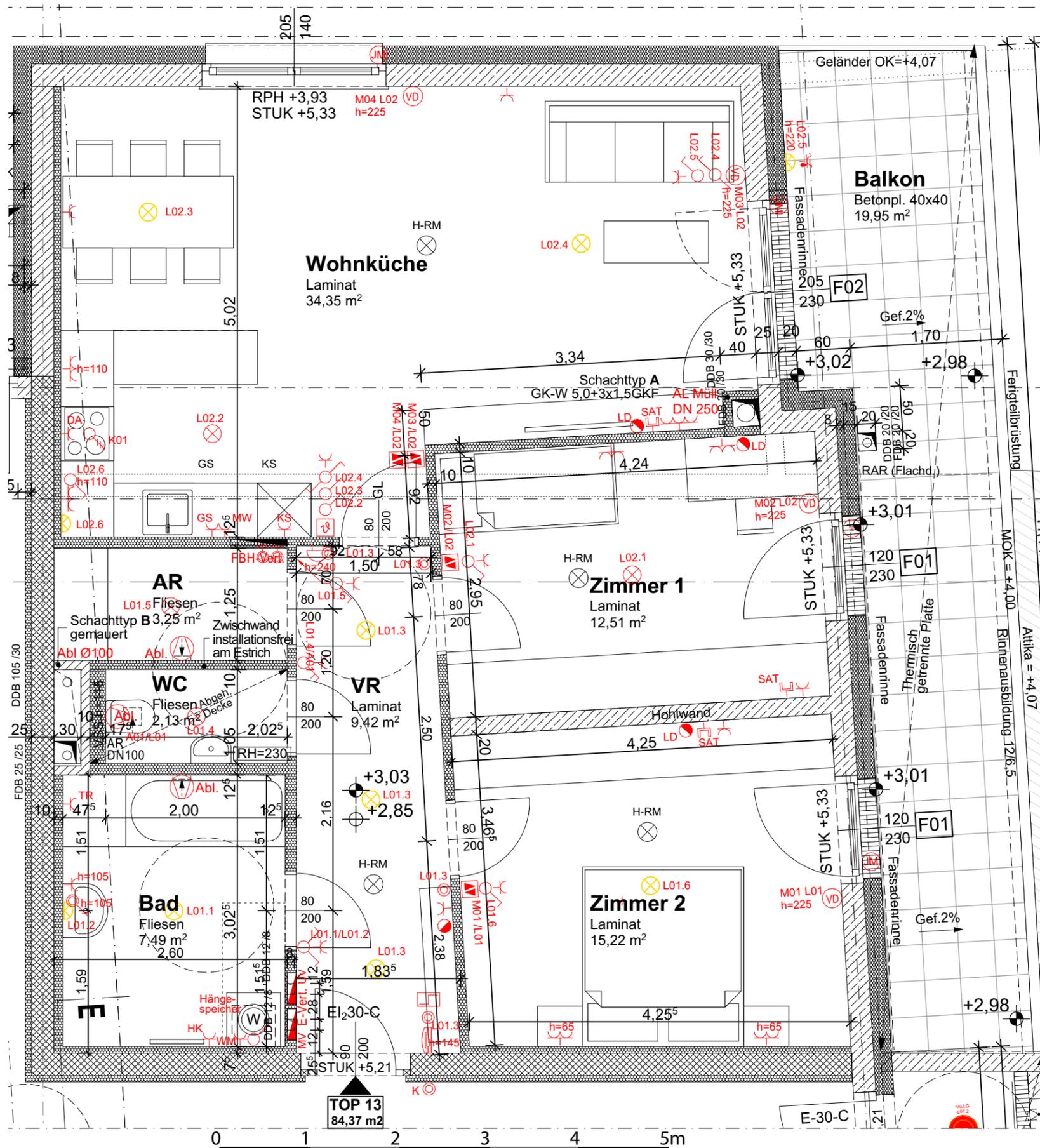
- Schallschutzziegel
- Stahlbeton
- Ziegel
- Gipskarton
- Abgeh. Decke RH=230cm

LEGENDE HAUSTECHNIK

	AUSSCHALTER
	SERIENSCHALTER
	WECHSELSCHALTER
	STROMSTOSSSCHALTER UP
	TASTER AUSSENROLLLÄDEN
	TASTER
	AUSSCHALTER MIT KONTROLLLEUCHTE
	ANSCHLUSS E-HERD
	SCHUKO STECKDOSE
	SCHUKO STECKDOSE IPXX
	SCHUKO STECKDOSE 2-FACH
	ANSCHLUSS WASCHMASCHINE
	ANSCHLUSS WÄSCHETROCKNER
	ANSCHLUSS BADHEIZKÖRPER
	ANSCHL. WARMWASSERSP.
	ANSCHLUSS DUNSTABZUG
	ANSCHLUSS GESCHIRRSPÜLER
	ANSCHLUSS KÜHLSCHRANK
	ANSCHLUSS DUNSTABZUG NUR UMLUFT MÖGLICH
	ARBEITSSCHUKO STECKDOSE 2-FACH
	LEERDOSE M. VORSPANNDRRAHT
	DOSE SAT
	KLINGELTASTER
	GEGENSPRECHANLAGE
	RAUMTHERMOSTAT
	VENTILATOR
	DECKENAUSLASS
	WANDLEUCHE
	HEIM-RAUCHMELDER
	E-VERTEILER MV + UV MEDIENVERT. + UNTERVERT.
	FUSSBODENHEIZUNGSVERTEILER
	RAUMABLUFT - DECKE / WAND
	ELEKTR. HÄNGESPEICHER 150 Liter
	KALTWASSERANSCHLUSS FROSTFREI
	DECKENLEUCHE AR_KELLER

Geringfügige Änderungen der Wohnnutzfläche im Zuge der Ausführung möglich. Die dargestellte Möblierung ist lediglich als Einrichtungsvorschlag zu verstehen. Für Einrichtung Naturmaße nehmen. ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!

PLANSTAND 05.12.2024



0 1 2 3 4 5m



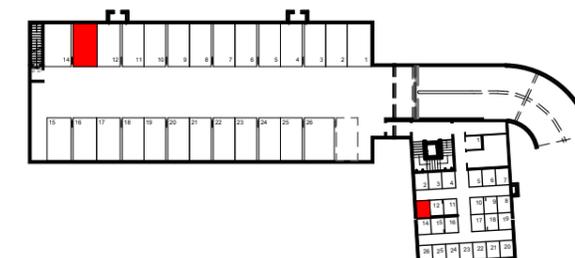
SGP Wohnbau  
Gemeinnützige Bau- u.  
Siedlungsgenossenschaft Pielachtal

3200 Ober-Grafendorf, Rudolf- Krippel- Platz 1  
T 02747/67649 / office@sgp-wohnbau.at

Wohnhausanlage  
St. Pölten Hart

3151 St. Pölten/Hart  
Bleibtregasse/ Karl Dasch - Gasse

Keller - Übersicht



TOP 13  
1. OBERGESCHOSS

Wohnnutzfläche	84,37 m <sup>2</sup>
Balkon	19,95 m <sup>2</sup>
Kellerabteil	2,95 m <sup>2</sup>
Stellplatz 1	TG Nr.13

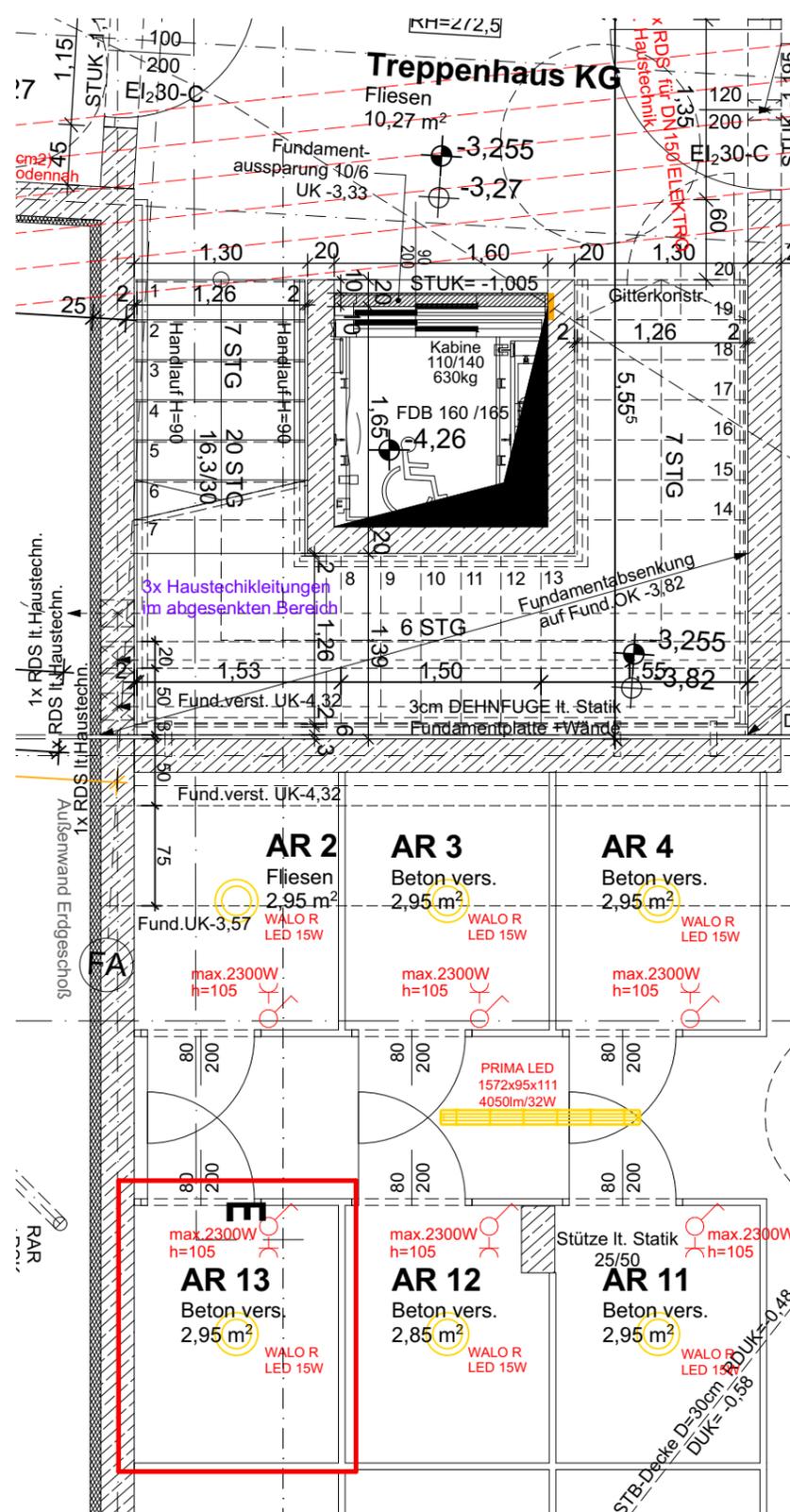
GENERALPLANUNG BAULEITUNG PROJEKTENTWICKLUNG DESIGN

ARCHITEKT  
MAG. ARCH. THOMAS TAUBER  
STAATLICH BEFUGTER UND BEEIDETER ZIVILTECHNIKER

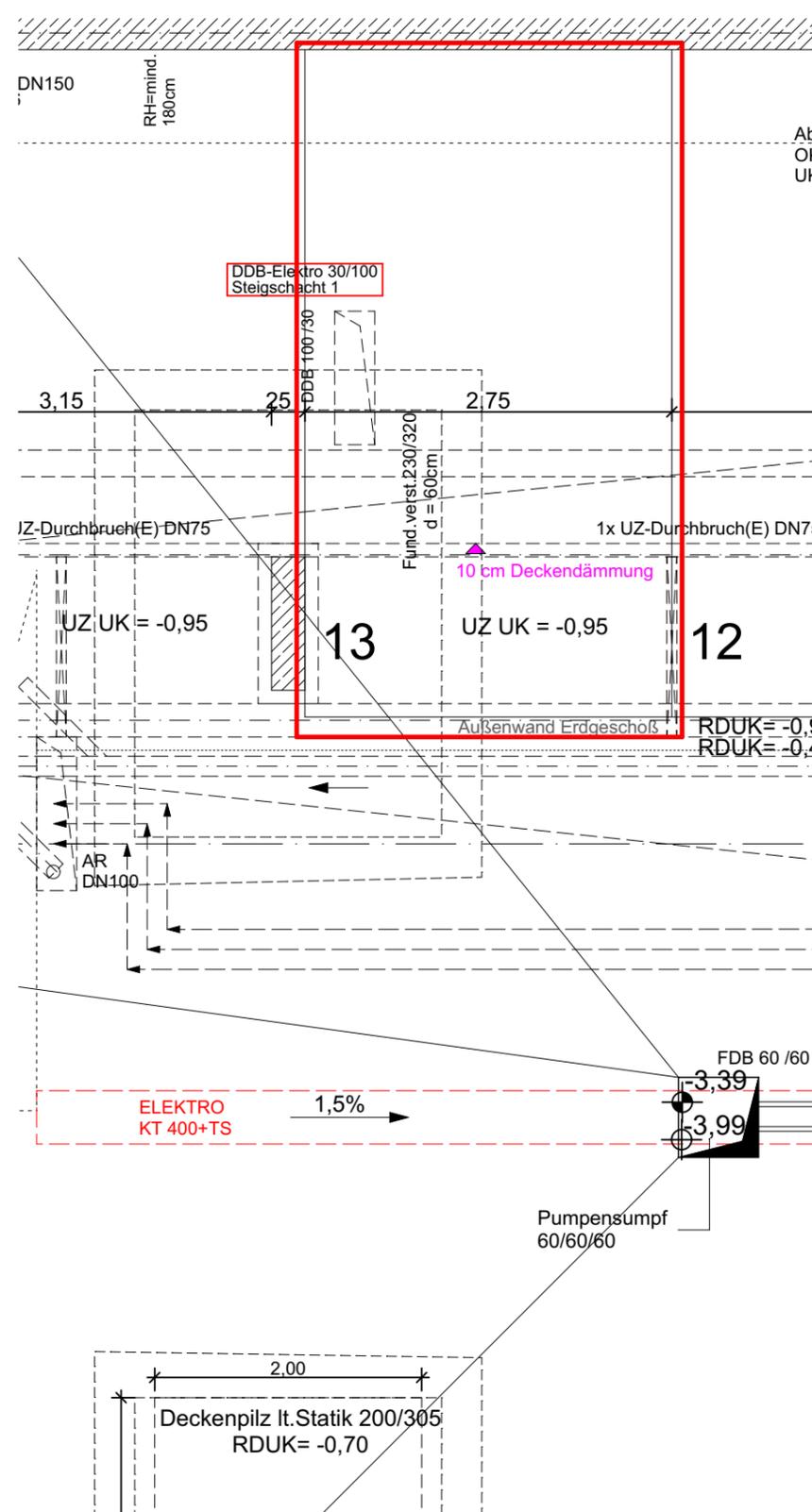
3500 KREMS, UTZSTRASSE 11  
www.arch-tauber.at

TEL.: 02732/74647  
office@arch-tauber.at

Kellerabteil 1:50

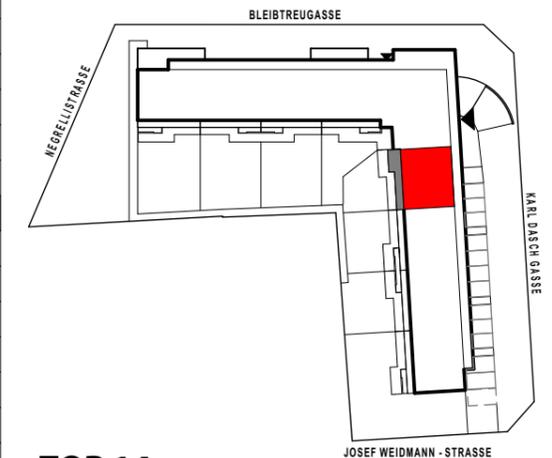


Tiefgaragenstellplatz 1:50

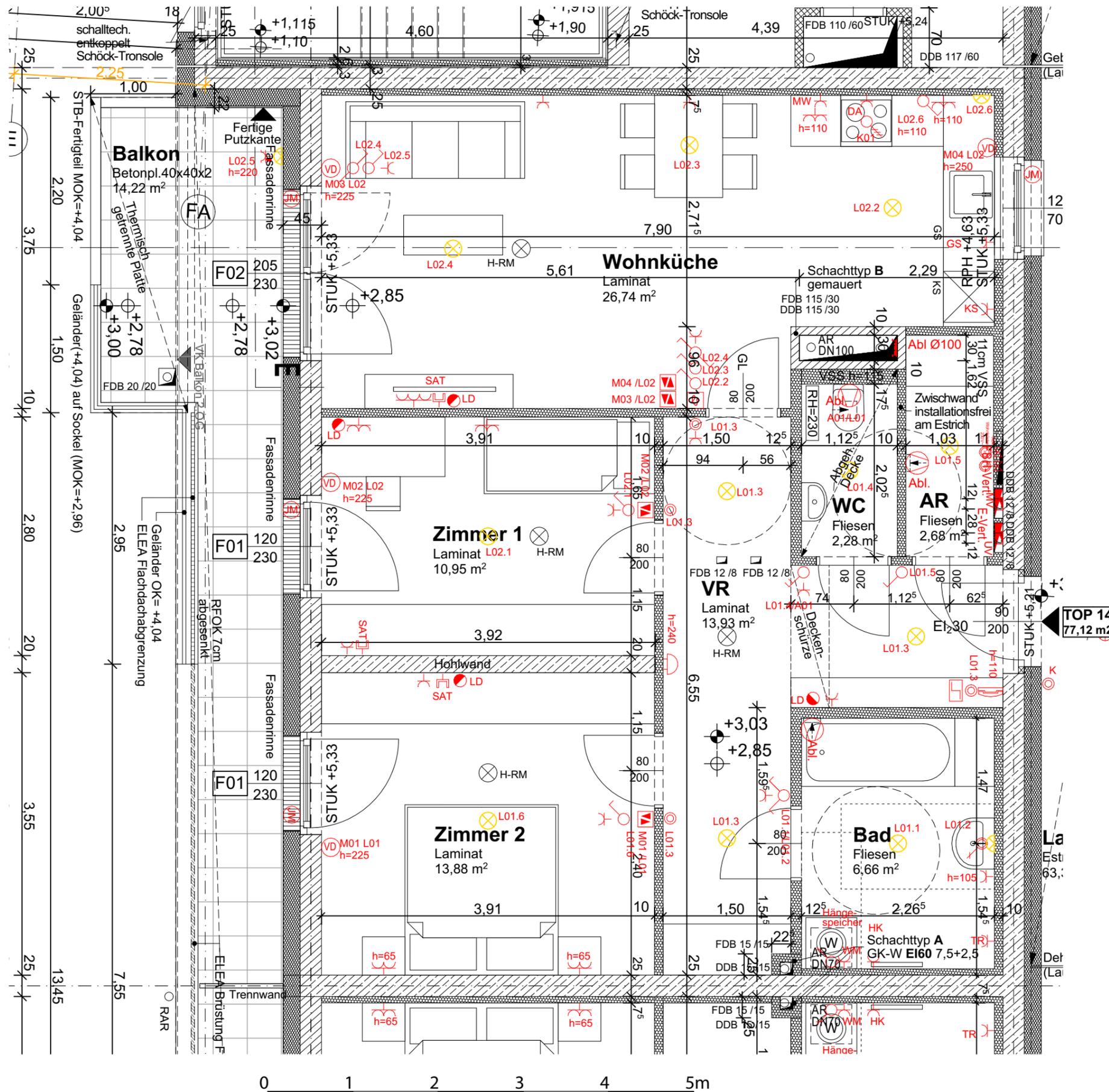


Geringfügige Änderungen der Wohnnutzfläche im Zuge der Ausführung möglich.  
Die dargestellte Möblierung ist lediglich als Einrichtungsvorschlag zu versetehen.  
Für Einrichtung Naturmaße nehmen.  
ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!

PLANSTAND 05.12.2024



Wohnungsgrundriss 1:50



**LEGENDE BAUTEILE**

- Schallschutzziegel
- Stahlbeton
- Ziegel
- Gipskarton
- Abgeh. Decke RH=230cm

**LEGENDE HAUSTECHNIK**

[Symbol]	AUSSCHALTER
[Symbol]	SERIENSCHALTER
[Symbol]	WECHSELSCHALTER
[Symbol]	STROMSTOSSSCHALTER UP
[Symbol]	TASTER AUSSENROLLLÄDEN
[Symbol]	TASTER
[Symbol]	AUSSCHALTER MIT KONTROLLLEUCHE
[Symbol]	ANSCHLUSS E-HERD
[Symbol]	SCHUKOSTECKDOSE
[Symbol]	SCHUKOSTECKDOSE IPXX
[Symbol]	SCHUKOSTECKDOSE 2-FACH
[Symbol]	ANSCHLUSS WASCHMASCHINE
[Symbol]	ANSCHLUSS WÄSCHETROCKNER
[Symbol]	ANSCHLUSS BADHEIZKÖRPER
[Symbol]	ANSCHL. WARMWASSERSP.
[Symbol]	ANSCHLUSS DUNSTABZUG
[Symbol]	ANSCHLUSS GESCHIRRSPÜLER
[Symbol]	ANSCHLUSS KÜHLSCHRANK
[Symbol]	ANSCHLUSS DUNSTABZUG NUR UMLUFT MÖGLICH
[Symbol]	ARBEITSSCHUKOSTECKDOSE 2-FACH
[Symbol]	LEERDOSE M. VORSPANNDRAHT
[Symbol]	DOSE SAT
[Symbol]	KLINGELTASTER
[Symbol]	GEGENSPRECHANLAGE
[Symbol]	RAUMTHERMOSTAT
[Symbol]	VENTILATOR
[Symbol]	DECKENAUSLASS
[Symbol]	WANDLEUCHE
[Symbol]	H-RM HEIM-RAUCHMELDER
[Symbol]	E-VERTEILER MV + UV MEDIENVERT. + UNTERVERT.
[Symbol]	FUSSBODENHEIZUNGSVERTEILER
[Symbol]	RAUMABLUFT - DECKE / WAND
[Symbol]	EHT 150 ELEKTR. HÄNGESPEICHER 150 Liter
[Symbol]	KALTWASSERANSCHLUSS FROSTFREI
[Symbol]	DECKENLEUCHE AR_KELLER

Geringfügige Änderungen der Wohnnutzfläche im Zuge der Ausführung möglich. Die dargestellte Möblierung ist lediglich als Einrichtungsvorschlag zu verstehen. Für Einrichtung Naturmaße nehmen. ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!



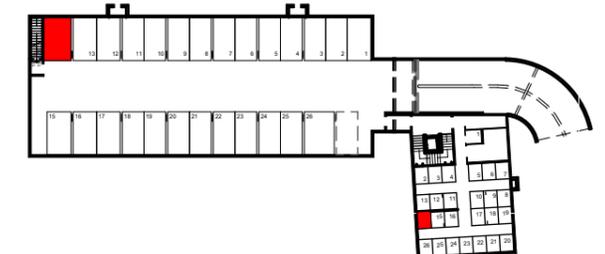
SGP Wohnbau  
Gemeinnützige Bau- u.  
Siedlungsgenossenschaft Pielachtal

3200 Ober-Grafendorf, Rudolf- Krippel- Platz 1  
T 02747/67649 / office@sgp-wohnbau.at

Wohnhausanlage  
St. Pölten Hart

3151 St. Pölten/Hart  
Bleibtregasse/ Karl Dasch - Gasse

Keller - Übersicht



TOP 14

1. OBERGESCHOSS

Wohnnutzfläche	77,12 m <sup>2</sup>
Balkon	14,22 m <sup>2</sup>
Kellerabteil	2,95 m <sup>2</sup>
Stellplatz 1	TG Nr.14

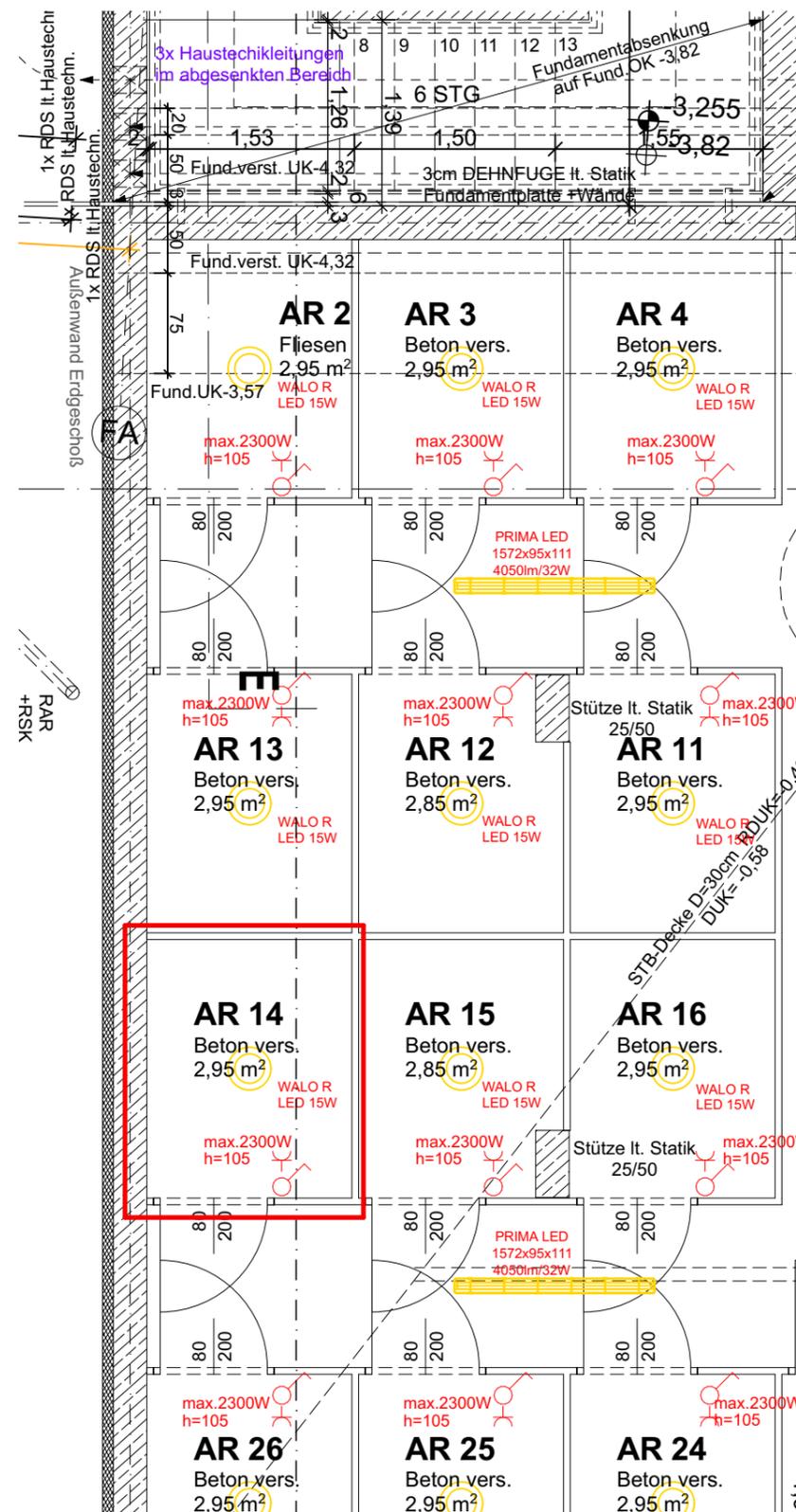
GENERALPLANUNG BAULEITUNG PROJEKTENTWICKLUNG DESIGN

ARCHITEKT  
MAG. ARCH. THOMAS TAUBER  
STAATLICH BEFUGTER UND BEEIDETER ZIVILTECHNIKER

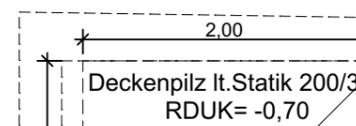
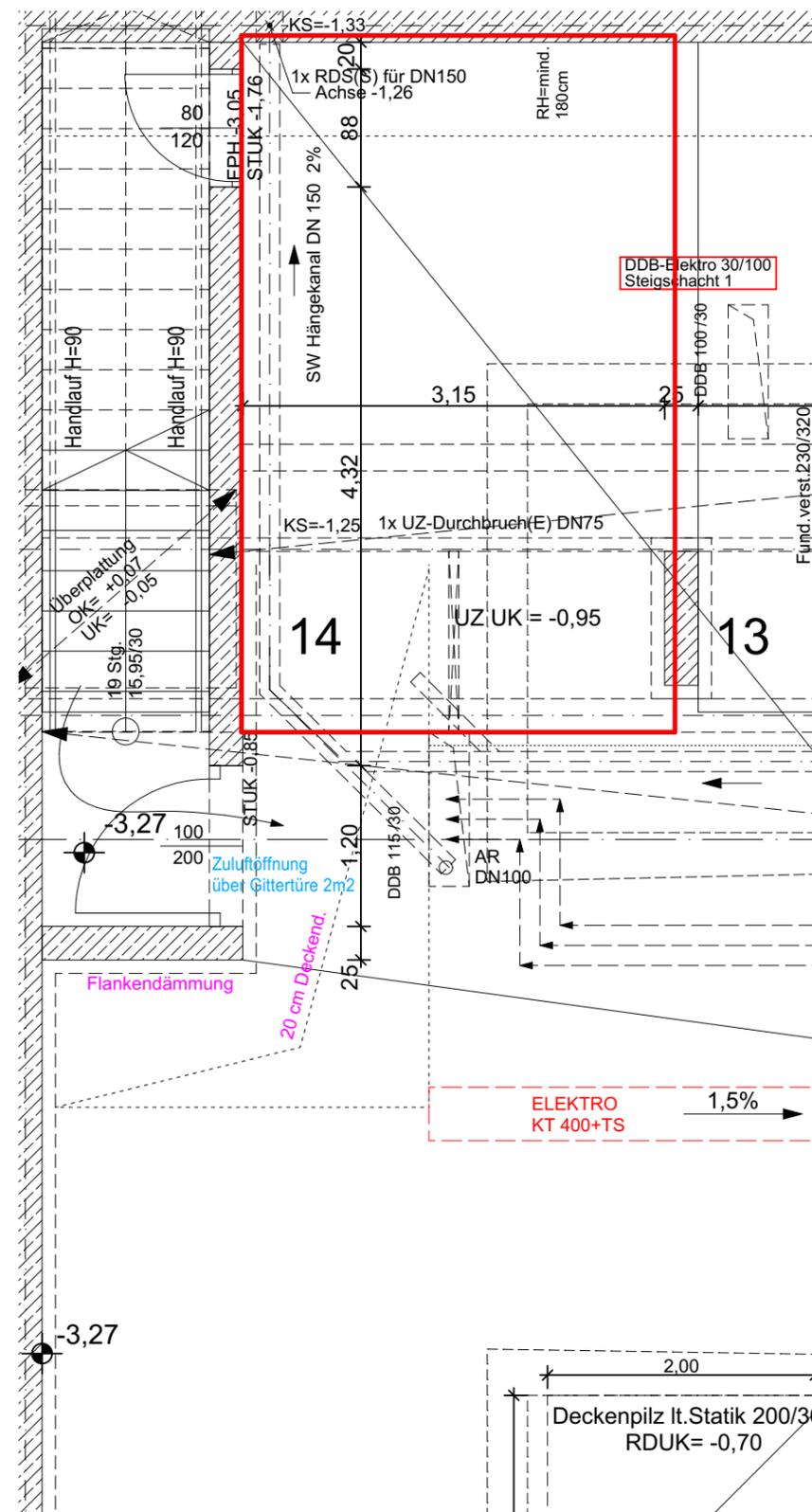
3500 KREMS, UTZSTRASSE 11  
www.arch-tauber.at

TEL.: 02732/74647  
office@arch-tauber.at

Kellerabteil 1:50



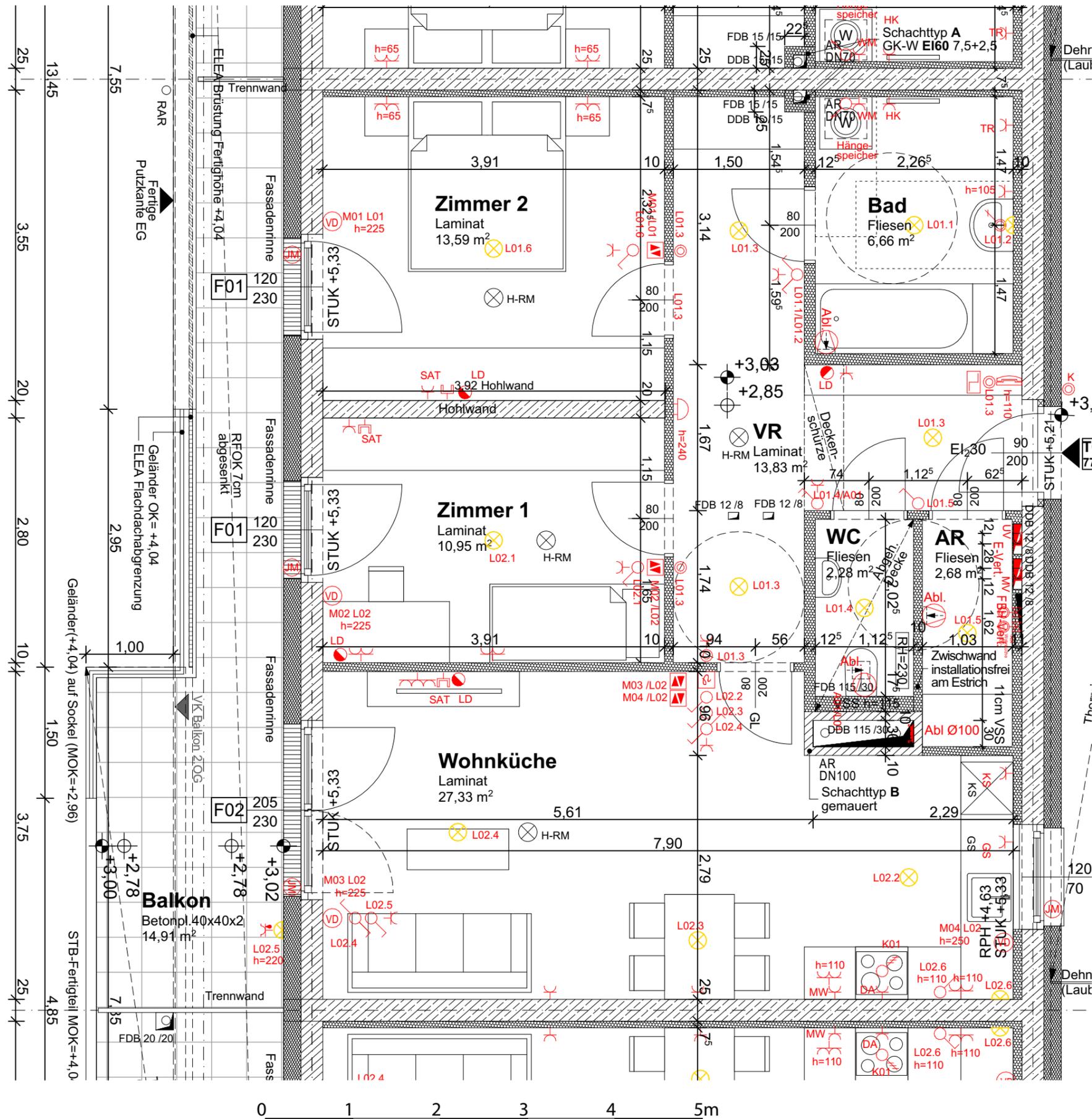
Tiefgaragenstellplatz 1:50



Geringfügige Änderungen der Wohnnutzfläche im Zuge der Ausführung möglich. Die dargestellte Möblierung ist lediglich als Einrichtungsvorschlag zu verstehen. Für Einrichtung Naturmaße nehmen. ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!

PLANSTAND 05.12.2024

# Wohnungsgrundriss 1:50



## LEGENDE BAUTEILE

- Schallschutzziegel
- Stahlbeton
- Ziegel
- Gipskarton
- Abgeh. Decke RH=230cm

## LEGENDE HAUSTECHNIK

	AUSSCHALTER
	SERIENSCHALTER
	WECHSELSCHALTER
	STROMSTOSSSCHALTER UP
	TASTER AUSSENROLLLÄDEN
	TASTER
	AUSSCHALTER MIT KONTROLLLEUCHE
	ANSCHLUSS E-HERD
	SCHUKOSTECKDOSE
	SCHUKOSTECKDOSE IPXX
	SCHUKOSTECKDOSE 2-FACH
	ANSCHLUSS WASCHMASCHINE
	ANSCHLUSS WÄSCHETROCKNER
	ANSCHLUSS BADHEIZKÖRPER
	ANSCHL. WARMWASSERSP.
	ANSCHLUSS DUNSTABZUG
	ANSCHLUSS GESCHIRRSPÜLER
	ANSCHLUSS KÜHLSCHRANK
	ANSCHLUSS DUNSTABZUG NUR UMLUFT MÖGLICH
	ARBEITSSCHUKOSTECKDOSE 2-FACH
	LEERDOSE M. VORSPANNDRAHT
	DOSE SAT
	KLINGELTASTER
	GEGENSPRECHANLAGE
	RAUMTHERMOSTAT
	VENTILATOR
	DECKENAUSLASS
	WANDLEUCHE
	HEIM-RAUCHMELDER
	E-VERTEILER MV + UV MEDIENVERT. + UNTERVERT.
	FUSSBODENHEIZUNGSVERTEILER
	RAUMABLUFT - DECKE / WAND
	ELEKTR. HÄNGESPEICHER 150 Liter
	KALTWASSERANSCHLUSS FROSTFREI
	DECKENLEUCHE AR_KELLER

# MIETERPLAN TOP 15



**SGP Wohnbau**  
**Gemeinnützige Bau- u.**  
**Siedlungsgenossenschaft Pielachtal**

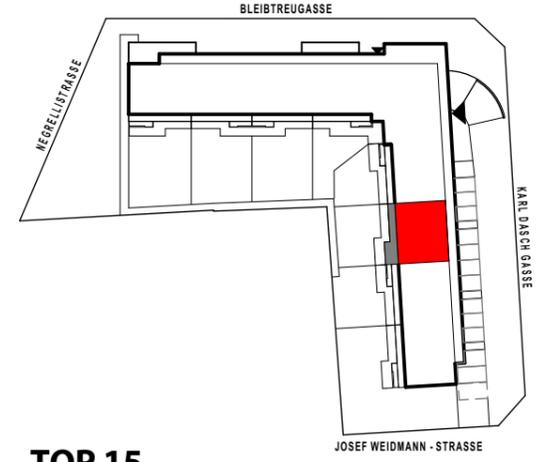
3200 Ober-Grafendorf, Rudolf- Krippel- Platz 1  
 T 02747/67649 / office@sgp-wohnbau.at

## Wohnhausanlage

### St. Pölten Hart

3151 St. Pölten/Hart  
 Bleibtregasse/ Karl Dasch - Gasse

## Lageübersicht



## TOP 15

### 1. OBERGESCHOSS

Wohnnutzfläche	77,32 m <sup>2</sup>
Balkon	14,91 m <sup>2</sup>
Kellerabteil	2,95 m <sup>2</sup>
Stellplatz 1	TG Nr.15

GENERALPLANUNG BAULEITUNG PROJEKTENTWICKLUNG DESIGN

**ARCHITEKT**  
**MAG. ARCH. THOMAS TAUBER**  
 STAATLICH BEFUGTER UND BEEIDETER ZIVILTECHNIKER

Geringfügige Änderungen der Wohnnutzfläche im Zuge der Ausführung möglich. Die dargestellte Möblierung ist lediglich als Einrichtungsvorschlag zu verstehen. Für Einrichtung Naturmaße nehmen. **ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!**

**PLANSTAND** 05.12.2024

3500 KREMS, UTZSTRASSE 11  
 www.arch-tauber.at  
 TEL.: 02732/74647  
 office@arch-tauber.at



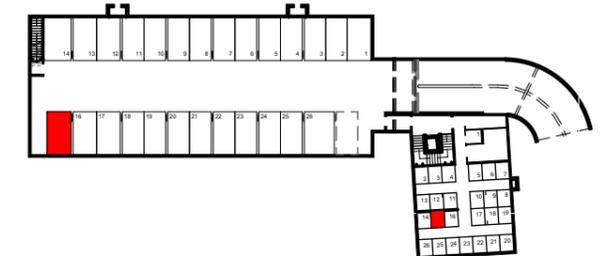
SGP Wohnbau  
Gemeinnützige Bau- u.  
Siedlungsgenossenschaft Pielachtal

3200 Ober-Grafendorf, Rudolf- Krippel- Platz 1  
T 02747/67649 / office@sgp-wohnbau.at

Wohnhausanlage  
St. Pölten Hart

3151 St. Pölten/Hart  
Bleibtregasse/ Karl Dasch - Gasse

Keller - Übersicht



TOP 15  
1. OBERGESCHOSS

Wohnnutzfläche	77,32 m <sup>2</sup>
Balkon	14,91 m <sup>2</sup>
Kellerabteil	2,95 m <sup>2</sup>
Stellplatz 1	TG Nr.15

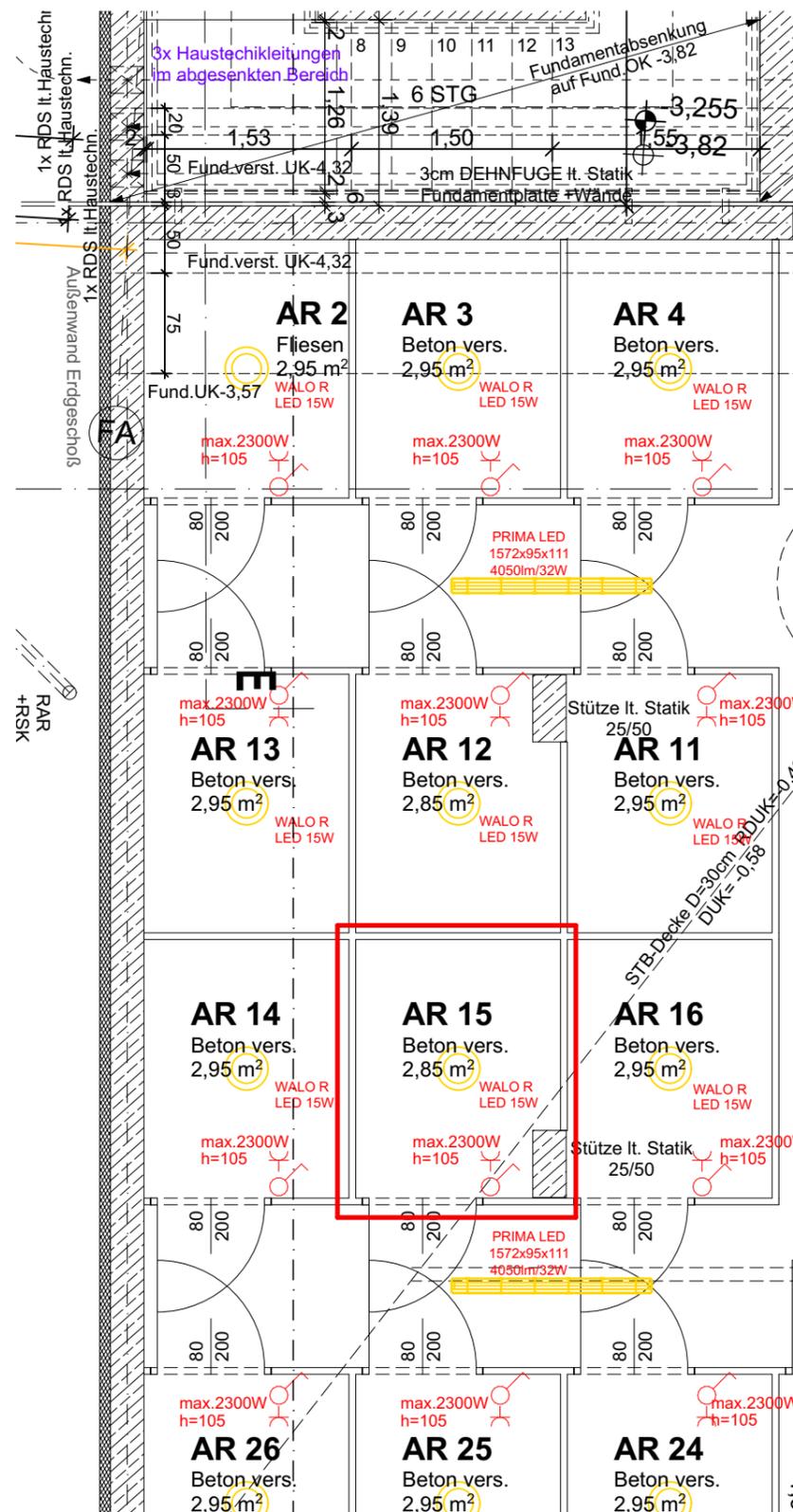
GENERALPLANUNG BAULEITUNG PROJEKTENTWICKLUNG DESIGN

ARCHITEKT  
MAG. ARCH. THOMAS TAUBER  
STAATLICH BEFUGTER UND BEEIDETER ZIVILTECHNIKER

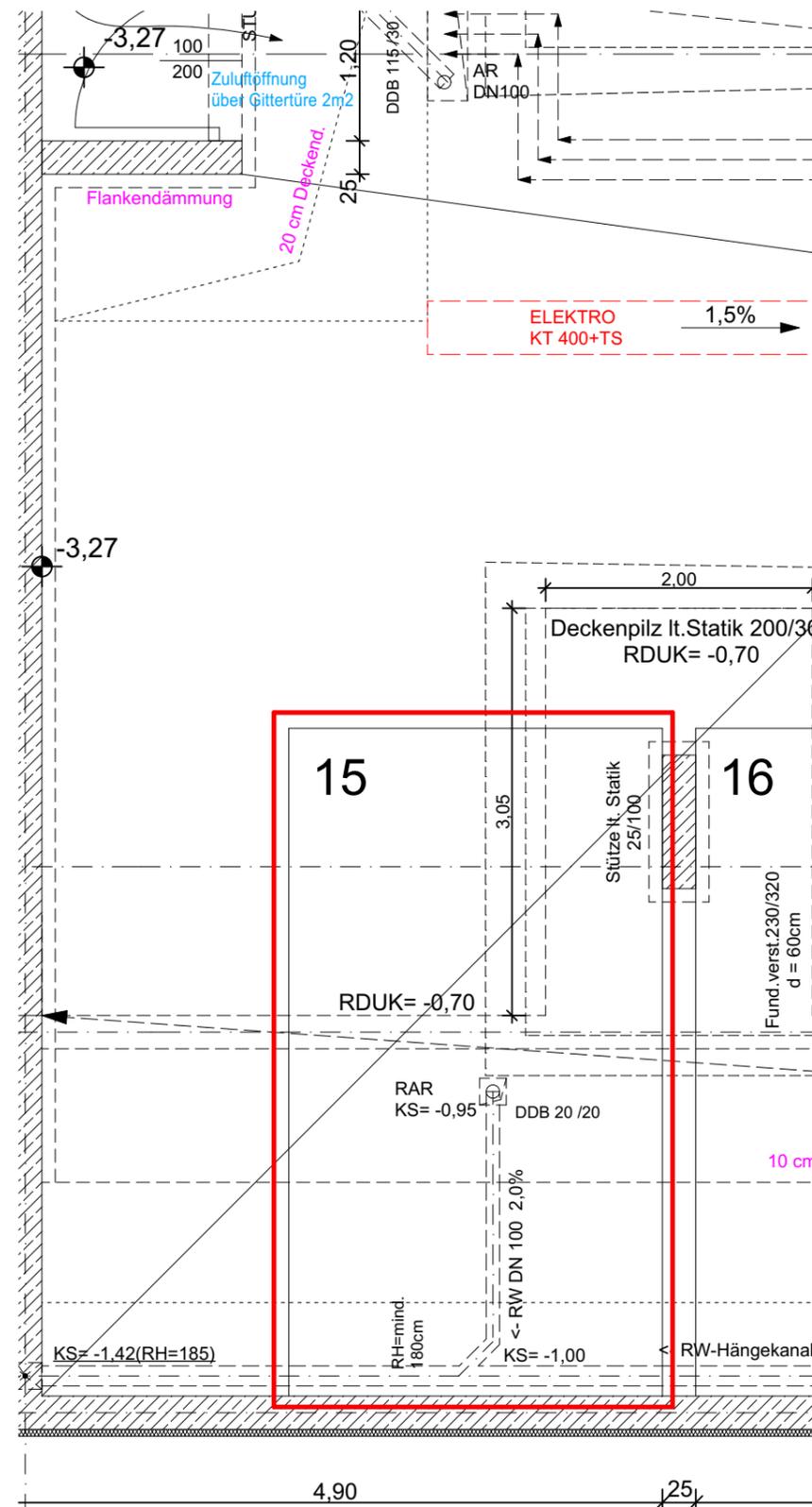
3500 KREMS, UTZSTRASSE 11  
www.arch-tauber.at

TEL.: 02732/74647  
office@arch-tauber.at

Kellerabteil 1:50



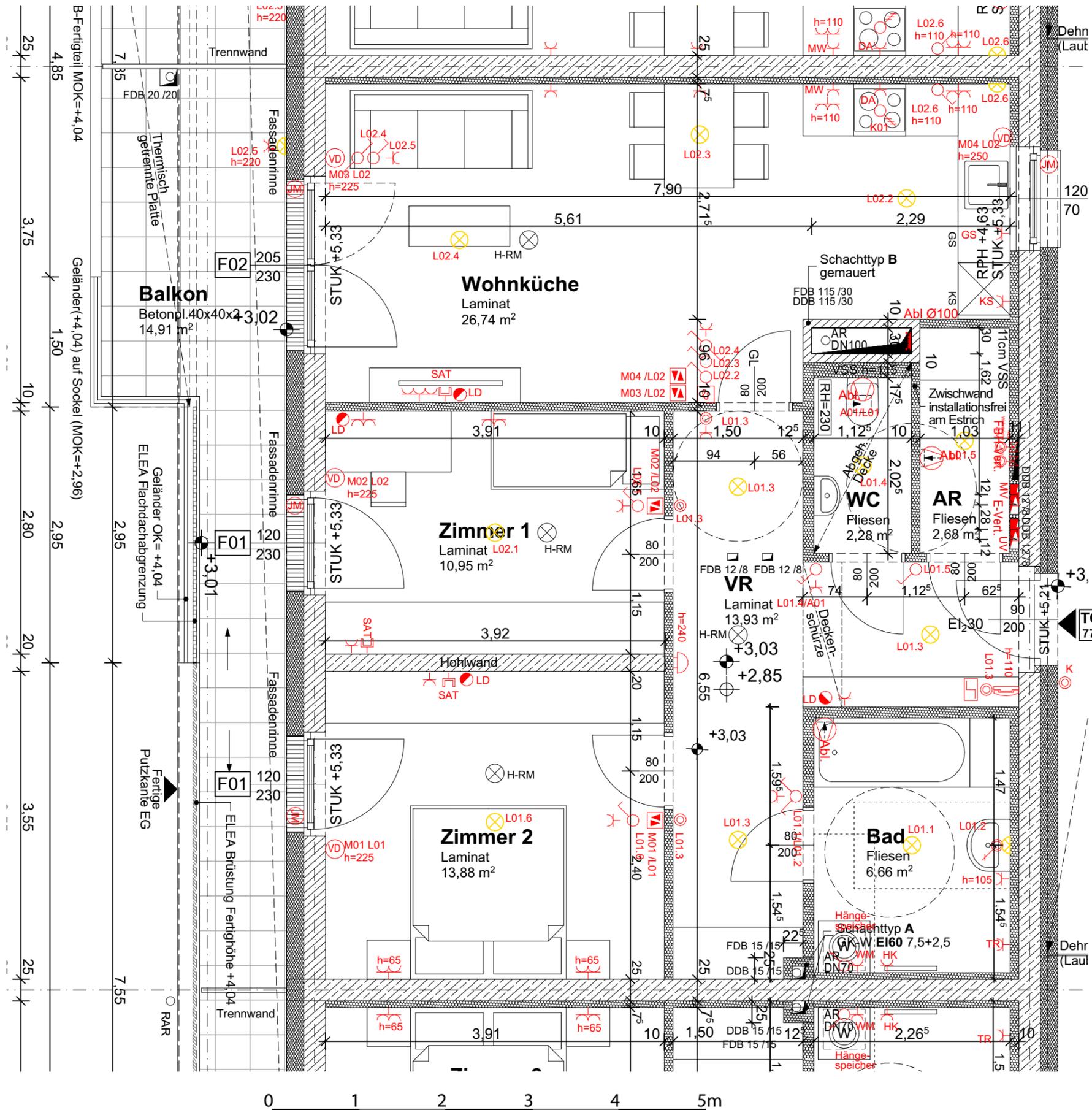
Tiefgaragenstellplatz 1:50



Geringfügige Änderungen der Wohnnutzfläche  
im Zuge der Ausführung möglich.  
Die dargestellte Möblierung ist lediglich als  
Einrichtungsvorschlag zu verstehen.  
Für Einrichtung Naturmaße nehmen.  
ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!

PLANSTAND 05.12.2024

# Wohnungsgrundriss 1:50



## LEGENDE BAUTEILE

- Schallschutzziegel
- Stahlbeton
- Ziegel
- Gipskarton
- Abgeh. Decke RH=230cm

## LEGENDE HAUSTECHNIK

	AUSSCHALTER
	SERIENSCHALTER
	WECHSELSCHALTER
	STROMSTOSSSCHALTER UP
	TASTER AUSSENROLLLÄDEN
	TASTER
	AUSSCHALTER MIT KONTROLLLEUCHTE
	ANSCHLUSS E-HERD
	SCHUKO STECKDOSE
	SCHUKO STECKDOSE IPXX
	SCHUKO STECKDOSE 2-FACH
	ANSCHLUSS WASCHMASCHINE
	ANSCHLUSS WÄSCHETROCKNER
	ANSCHLUSS BADHEIZKÖRPER
	ANSCHL. WARMWASSERSP.
	ANSCHLUSS DUNSTABZUG
	ANSCHLUSS GESCHIRRSPÜLER
	ANSCHLUSS KÜHLSCHRANK
	ANSCHLUSS DUNSTABZUG NUR UMLUFT MÖGLICH
	ARBEITSSCHUKO STECKDOSE 2-FACH
	LEERDOSE M. VORSPANNDRRAHT
	DOSE SAT
	KLINGELTASTER
	GEGENSPRECHANLAGE
	RAUMTHERMOSTAT
	VENTILATOR
	DECKENAUSLASS
	WANDLEUCHE
	HEIM-RAUCHMELDER
	E-VERTEILER MV + UV MEDIENVERT. + UNTERVERT.
	FUSSBODENHEIZUNGSVERTEILER
	RAUMABLUFT - DECKE / WAND
	ELEKTR. HÄNGESPEICHER 150 Liter
	KALTWASSERANSCHLUSS FROSTFREI
	DECKENLEUCHE AR_KELLER

# MIETERPLAN TOP 16



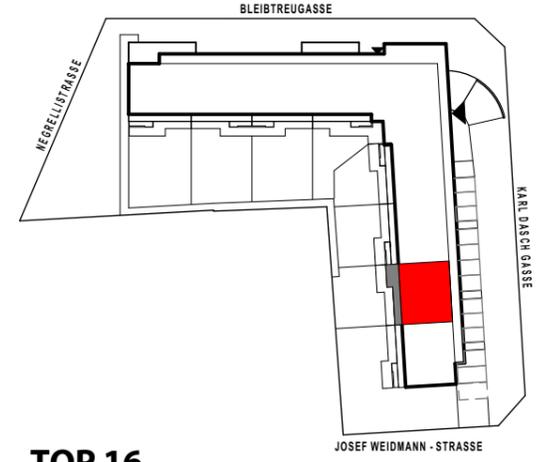
**SGP Wohnbau**  
Gemeinnützige Bau- u. Siedlungsgenossenschaft Pielachtal

3200 Ober-Grafendorf, Rudolf- Krippel- Platz 1  
T 02747/67649 / office@sgp-wohnbau.at

## Wohnhausanlage St. Pölten Hart

3151 St. Pölten/Hart  
Bleibtregasse/ Karl Dasch - Gasse

### Lageübersicht



## TOP 16 1. OBERGESCHOSS

Wohnnutzfläche	77,12 m <sup>2</sup>
Balkon	14,91 m <sup>2</sup>
Kellerabteil	2,95 m <sup>2</sup>
Stellplatz 1	TG Nr.16

GENERALPLANUNG BAULEITUNG PROJEKTENTWICKLUNG DESIGN

**ARCHITEKT**  
MAG. ARCH. THOMAS TAUBER  
STAATLICH BEFUGTER UND BEEIDETER ZIVILTECHNIKER

Geringfügige Änderungen der Wohnnutzfläche im Zuge der Ausführung möglich. Die dargestellte Möblierung ist lediglich als Einrichtungsvorschlag zu verstehen. Für Einrichtung Naturmaße nehmen. ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!

PLANSTAND 05.12.2024

3500 KREMS, UTZSTRASSE 11  
www.arch-tauber.at

TEL.: 02732/74647  
office@arch-tauber.at



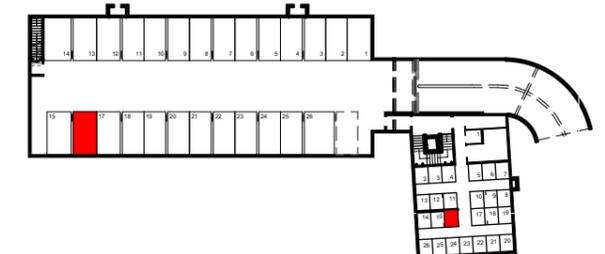
SGP Wohnbau  
Gemeinnützige Bau- u.  
Siedlungsgenossenschaft Pielachtal

3200 Ober-Grafendorf, Rudolf- Krippel- Platz 1  
T 02747/67649 / office@sgp-wohnbau.at

Wohnhausanlage  
St. Pölten Hart

3151 St. Pölten/Hart  
Bleibtregasse/ Karl Dasch - Gasse

Keller - Übersicht



TOP 16

1. OBERGESCHOSS

Wohnnutzfläche	77,12 m <sup>2</sup>
Balkon	14,91 m <sup>2</sup>
Kellerabteil	2,95 m <sup>2</sup>
Stellplatz 1	TG Nr.16

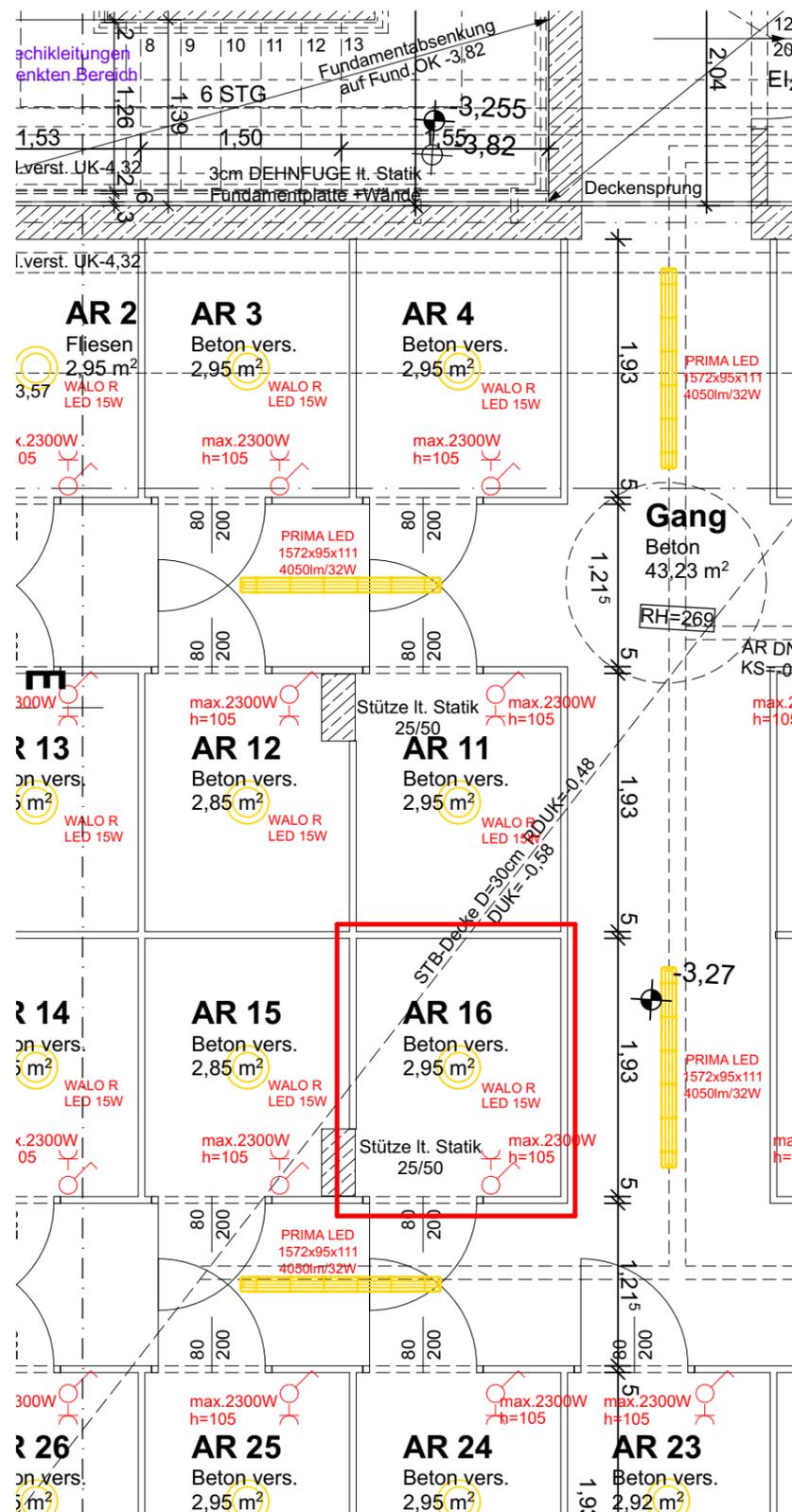
GENERALPLANUNG BAULEITUNG PROJEKTENTWICKLUNG DESIGN

ARCHITEKT  
MAG. ARCH. THOMAS TAUBER  
STAATLICH BEFUGTER UND BEEIDETER ZIVILTECHNIKER

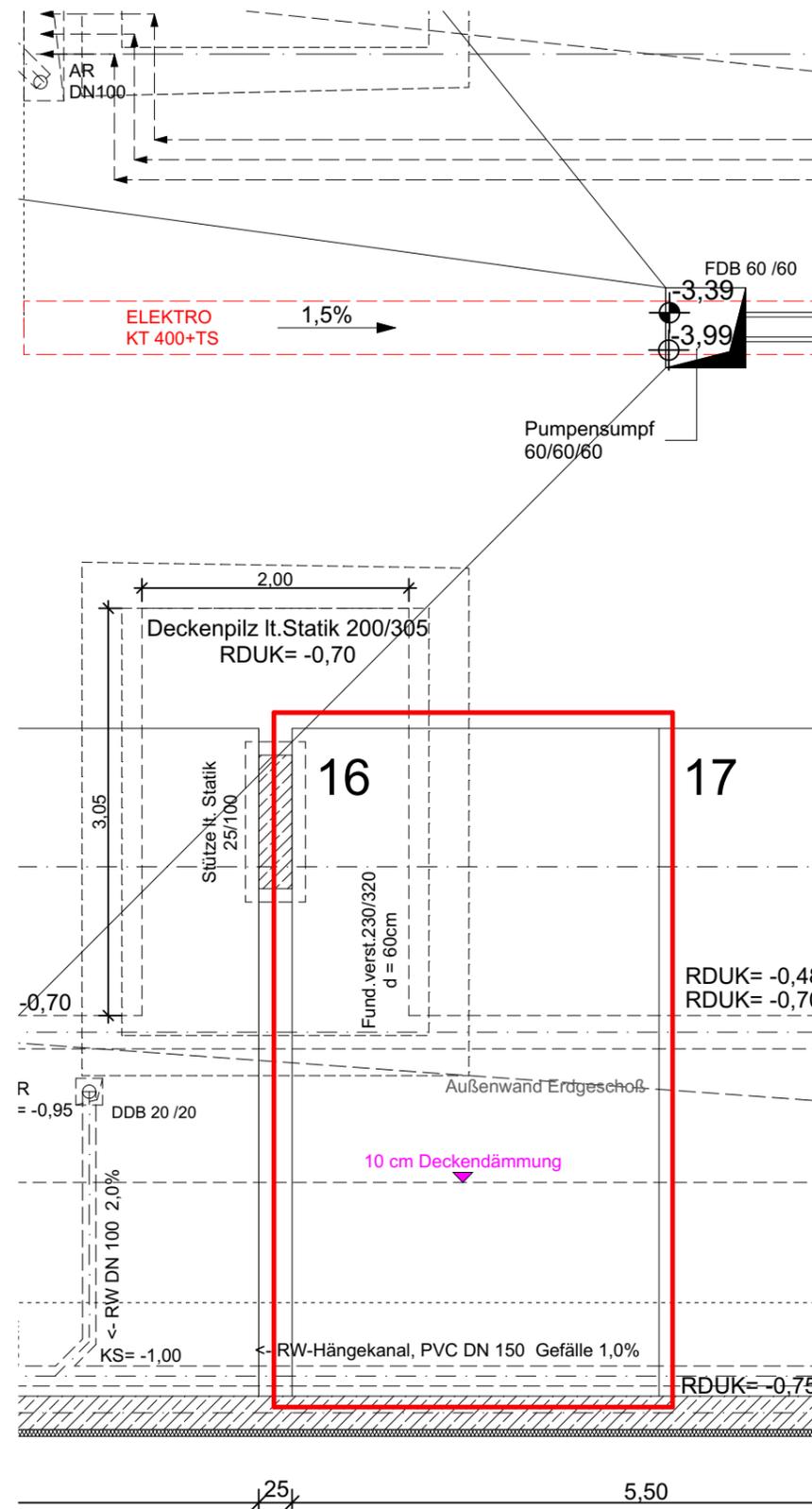
3500 KREMS, UTZSTRASSE 11  
www.arch-tauber.at

TEL.: 02732/74647  
office@arch-tauber.at

Kellerabteil 1:50



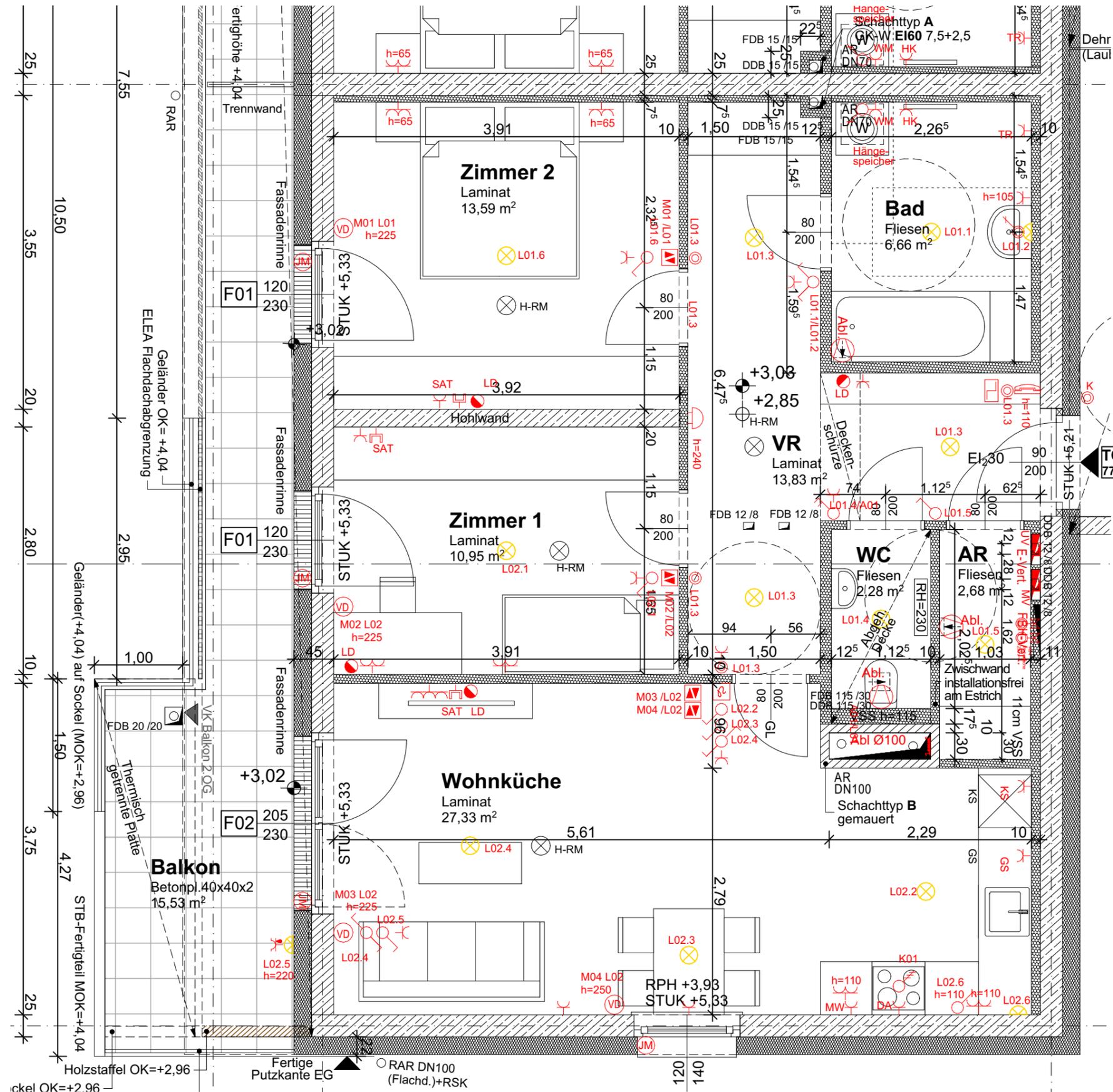
Tiefgaragenstellplatz 1:50



Geringfügige Änderungen der Wohnnutzfläche im Zuge der Ausführung möglich. Die dargestellte Möblierung ist lediglich als Einrichtungsvorschlag zu versetehen. Für Einrichtung Naturmaße nehmen. ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!

PLANSTAND 05.12.2024

# Wohnungsgrundriss 1:50



## LEGENDE BAUTEILE

- Schallschutzziegel
- Stahlbeton
- Ziegel
- Gipskarton
- Abgeh. Decke RH=230cm

## LEGENDE HAUSTECHNIK

	AUSSCHALTER
	SERIENSCHALTER
	WECHSELSCHALTER
	STROMSTOSSSCHALTER UP
	TASTER AUSSENROLLLÄDEN
	TASTER
	AUSSCHALTER MIT KONTROLLLEUCHTE
	ANSCHLUSS E-HERD
	SCHUKO STECKDOSE
	SCHUKO STECKDOSE IPXX
	SCHUKO STECKDOSE 2-FACH
	ANSCHLUSS WASCHMASCHINE
	ANSCHLUSS WÄSCHETROCKNER
	ANSCHLUSS BADHEIZKÖRPER
	ANSCHL. WARMWASSERSP.
	ANSCHLUSS DUNSTABZUG
	ANSCHLUSS GESCHIRRSPÜLER
	ANSCHLUSS KÜHLSCHRANK
	ANSCHLUSS DUNSTABZUG NUR UMLUFT MÖGLICH
	ARBEITSSCHUKO STECKDOSE 2-FACH
	LEERDOSE M. VORSPANNDRAHT
	DOSE SAT
	KLINGELTASTER
	GEGENSPRECHANLAGE
	RAUMTHERMOSTAT
	VENTILATOR
	DECKENAUSLASS
	WANDLEUCHE
	HEIM-RAUCHMELDER
	E-VERTEILER MV + UV MEDIENVERT. + UNTERVERT.
	FUSSBODENHEIZUNGSVERTEILER
	RAUMABLUFT - DECKE / WAND
	ELEKTR. HÄNGESPEICHER 150 Liter
	KALTWASSERANSCHLUSS FROSTFREI
	DECKENLEUCHE AR_KELLER

# MIETERPLAN TOP 17



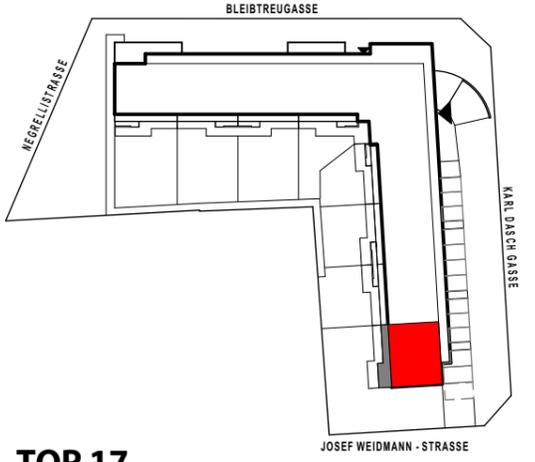
**SGP Wohnbau**  
Gemeinnützige Bau- u. Siedlungsgenossenschaft Pielachtal

3200 Ober-Grafendorf, Rudolf- Krippel- Platz 1  
T 02747/67649 / office@sgp-wohnbau.at

**Wohnhausanlage**  
**St. Pölten Hart**

3151 St. Pölten/Hart  
Bleibtregasse/ Karl Dasch - Gasse

## Lageübersicht



## TOP 17 1. OBERGESCHOSS

Wohnnutzfläche	77,32 m <sup>2</sup>
Balkon	15,53 m <sup>2</sup>
Kellerabteil	2,95 m <sup>2</sup>
Stellplatz 1	TG Nr.17

GENERALPLANUNG BAULEITUNG PROJEKTENTWICKLUNG DESIGN

**ARCHITEKT**  
**MAG. ARCH. THOMAS TAUBER**  
STAATLICH BEFUGTER UND BEEIDETER ZIVILTECHNIKER

Geringfügige Änderungen der Wohnnutzfläche im Zuge der Ausführung möglich. Die dargestellte Möblierung ist lediglich als Einrichtungsvorschlag zu verstehen. Für Einrichtung Naturmaße nehmen. ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!

PLANSTAND 05.12.2024

3500 KREMS, UTZSTRASSE 11 www.arch-tauber.at TEL.: 02732/74647 office@arch-tauber.at





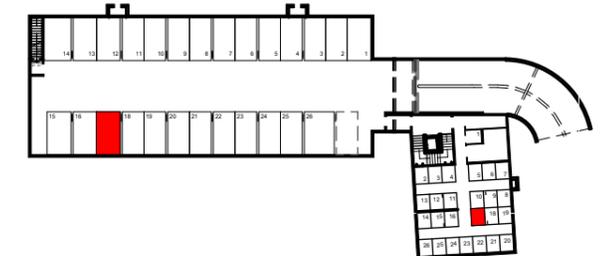
SGP Wohnbau  
Gemeinnützige Bau- u.  
Siedlungsgenossenschaft Pielachtal

3200 Ober-Grafendorf, Rudolf- Krippel- Platz 1  
T 02747/67649 / office@sgp-wohnbau.at

Wohnhausanlage  
St. Pölten Hart

3151 St. Pölten/Hart  
Bleibtregasse/ Karl Dasch - Gasse

Keller - Übersicht



TOP 17  
1. OBERGESCHOSS

Wohnnutzfläche	77,32 m <sup>2</sup>
Balkon	15,53 m <sup>2</sup>
Kellerabteil	2,95 m <sup>2</sup>
Stellplatz 1	TG Nr.17

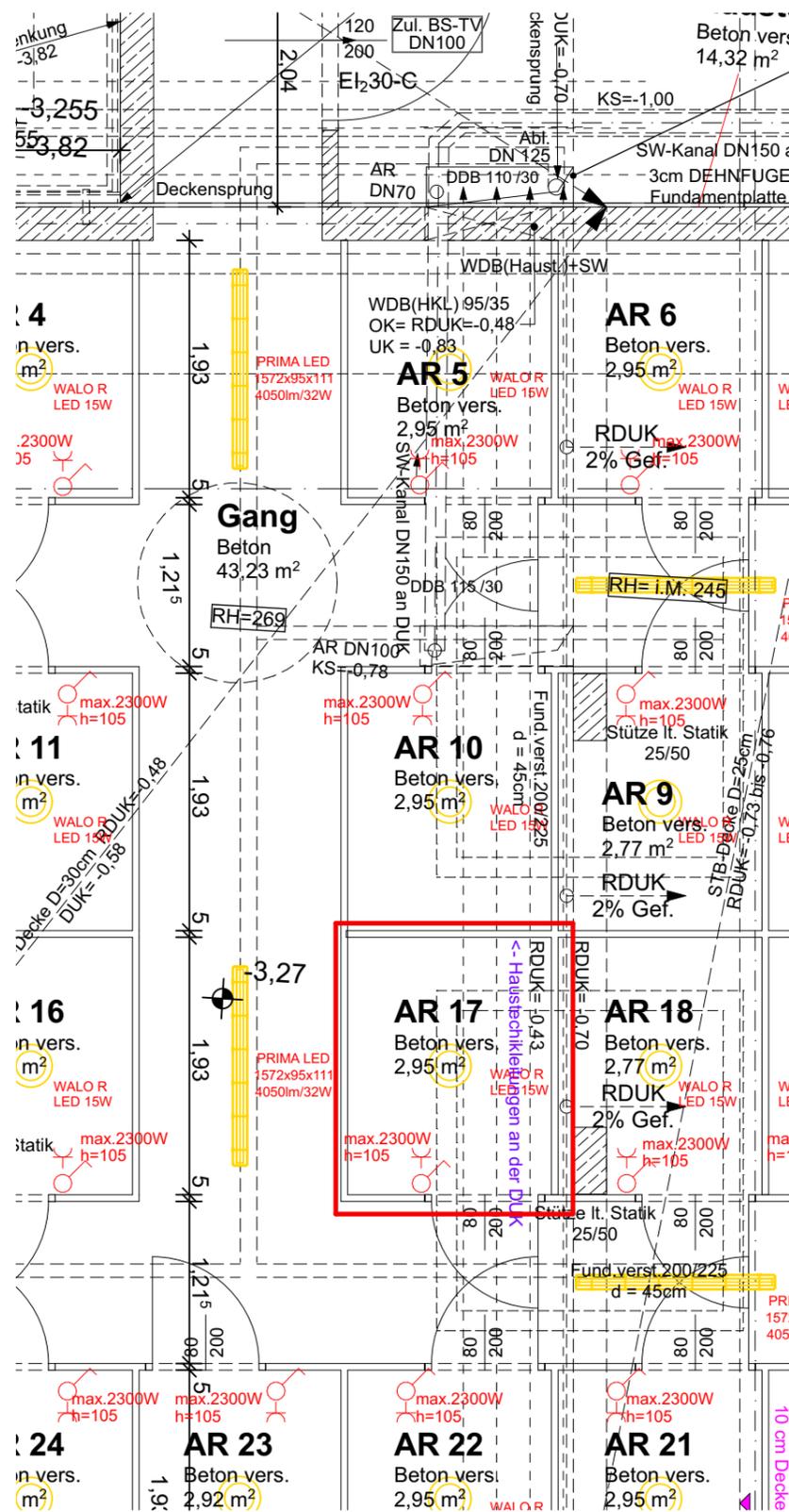
GENERALPLANUNG BAULEITUNG PROJEKTENTWICKLUNG DESIGN

ARCHITEKT  
MAG. ARCH. THOMAS TAUBER  
STAATLICH BEFUGTER UND BEEIDETER ZIVILTECHNIKER

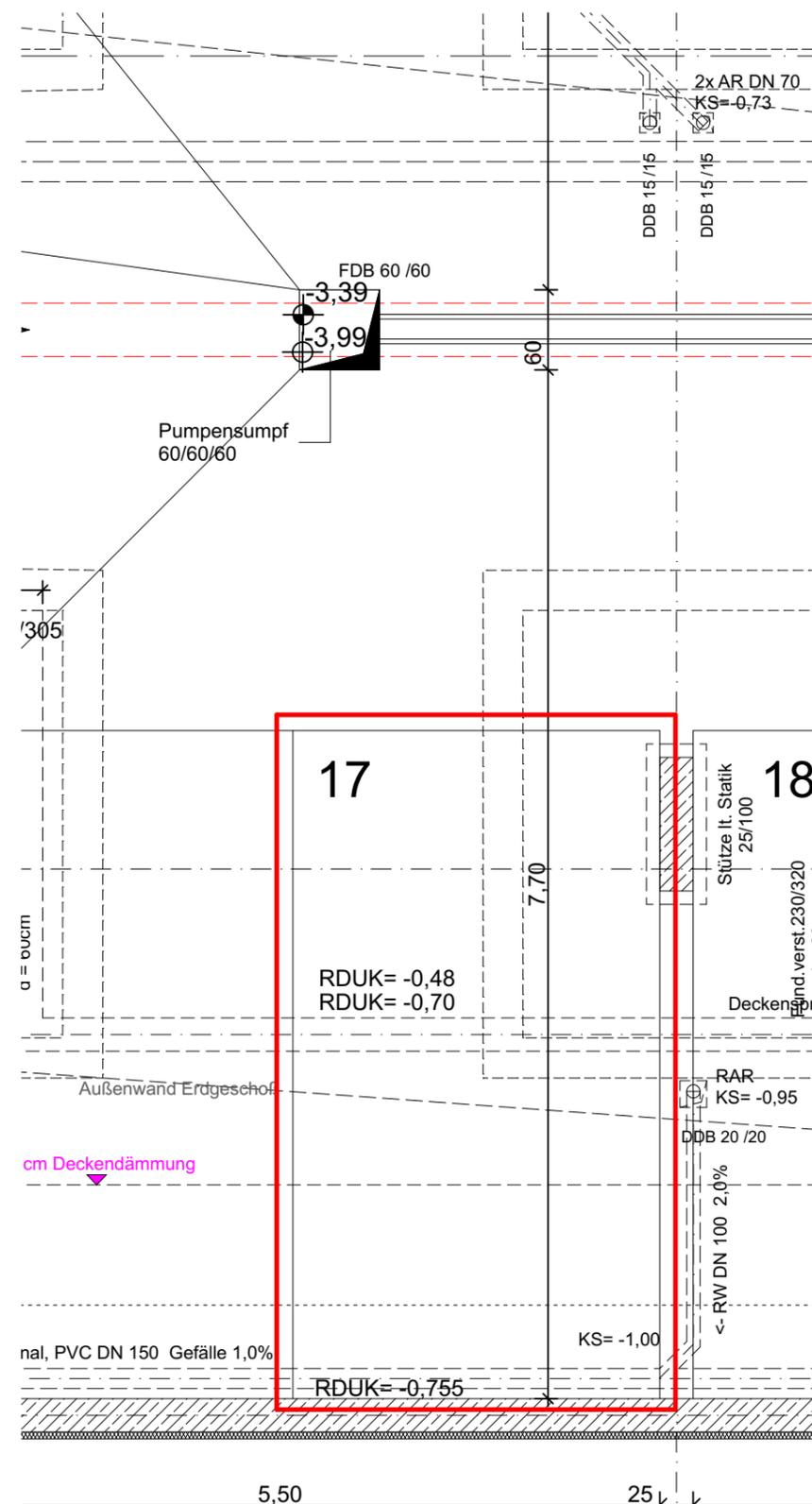
3500 KREMS, UTZSTRASSE 11  
www.arch-tauber.at

TEL.: 02732/74647  
office@arch-tauber.at

Kellerabteil 1:50



Tiefgaragenstellplatz 1:50



Geringfügige Änderungen der Wohnnutzfläche  
im Zuge der Ausführung möglich.  
Die dargestellte Möblierung ist lediglich als  
Einrichtungsvorschlag zu versetehen.  
Für Einrichtung Naturmaße nehmen.  
ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!

PLANSTAND 05.12.2024

# Wohnungsgrundriss 1:50

# MIETERPLAN TOP 18



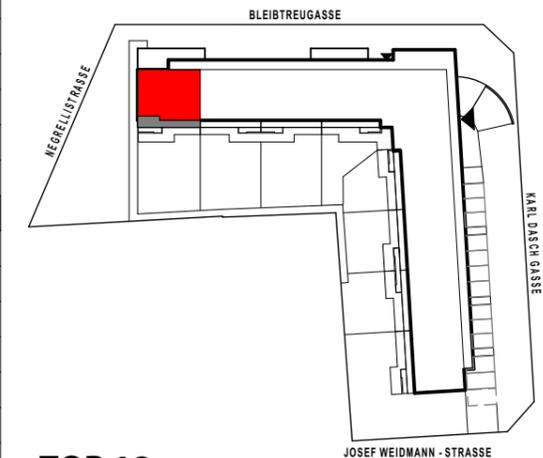
**SGP Wohnbau**  
Gemeinnützige Bau- u.  
Siedlungsgenossenschaft Pielachtal

3200 Ober-Grafendorf, Rudolf- Krippel- Platz 1  
T 02747/67649 / office@sgp-wohnbau.at

**Wohnhausanlage**  
**St. Pölten Hart**

3151 St. Pölten/Hart  
Bleibtregasse/ Karl Dasch - Gasse

### Lageübersicht



### TOP 18

### 2. OBERGESCHOSS

Wohnnutzfläche 75,07 m<sup>2</sup>  
Balkon 14,71 m<sup>2</sup>  
Kellerabteil 2,77 m<sup>2</sup>  
Stellplatz 1 TG Nr.18

GENERALPLANUNG BAULEITUNG PROJEKTENTWICKLUNG DESIGN

**ARCHITEKT**  
**MAG. ARCH. THOMAS TAUBER**  
STAATLICH BEFUGTER UND BEEIDETER ZIVILTECHNIKER

3500 KREMS, UTZSTRASSE 11  
www.arch-tauber.at

TEL.: 02732/74647  
office@arch-tauber.at

### LEGENDE BAUTEILE

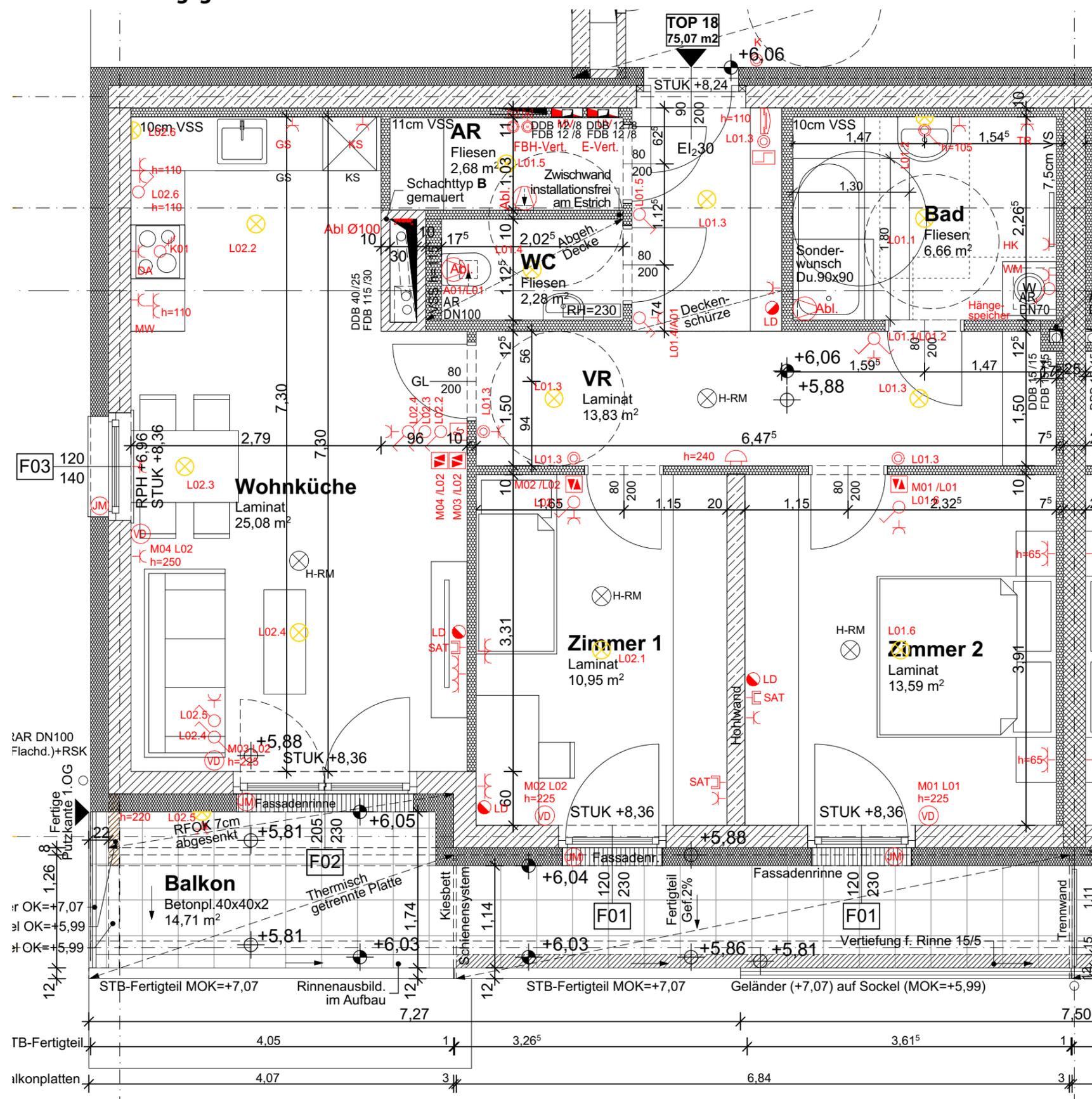
- Schallschutzziegel
- Stahlbeton
- Ziegel
- Gipskarton
- Abgeh. Decke RH=230cm

### LEGENDE HAUSTECHNIK

	AUSSCHALTER
	SERIENSCHALTER
	WECHSELSCHALTER
	STROMSTOSSCHALTER UP
	TASTER AUSSENROLLLÄDEN
	TASTER
	AUSSCHALTER MIT KONTROLLLEUCHE
	ANSCHLUSS E-HERD
	SCHUKO STECKDOSE
	SCHUKO STECKDOSE IPXX
	SCHUKO STECKDOSE 2-FACH
	ANSCHLUSS WASCHMASCHINE
	ANSCHLUSS WÄSCHETROCKNER
	ANSCHLUSS BADHEIZKÖRPER
	ANSCHL. WARMWASSERSP.
	ANSCHLUSS DUNSTABZUG
	ANSCHLUSS GESCHIRRSPÜLER
	ANSCHLUSS KÜHLSCHRANK
	ANSCHLUSS DUNSTABZUG NUR UMLUFT MÖGLICH
	ARBEITSSCHUKO STECKDOSE 2-FACH
	LEERDOSE M. VORSPANNDRAHT
	DOSE SAT
	KLINGELTASTER
	GEGENSPRECHANLAGE
	RAUMTHERMOSTAT
	VENTILATOR
	DECKENAUSLASS
	WANDLEUCHE
	HEIM-RAUCHMELDER
	E-VERTEILER MV + UV MEDIENVERT. + UNTERVERT.
	FUSSBODENHEIZUNGSVERTEILER
	RAUMABLUFT - DECKE / WAND
	ELEKTR. HÄNGESPEICHER 150 Liter
	KALTWASSERANSCHLUSS FROSTFREI
	DECKENLEUCHE AR_KELLER

Geringfügige Änderungen der Wohnnutzfläche im Zuge der Ausführung möglich.  
Die dargestellte Möblierung ist lediglich als Einrichtungsvorschlag zu verstehen.  
Für Einrichtung Naturmaße nehmen.  
ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!

PLANSTAND 05.12.2024





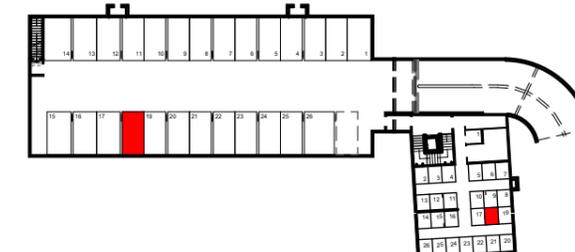
SGP Wohnbau  
Gemeinnützige Bau- u.  
Siedlungsgenossenschaft Pielachtal

3200 Ober-Grafendorf, Rudolf- Krippel- Platz 1  
T 02747/67649 / office@sgp-wohnbau.at

Wohnhausanlage  
St. Pölten Hart

3151 St. Pölten/Hart  
Bleibtregasse/ Karl Dasch - Gasse

Keller - Übersicht



TOP 18  
2. OBERGESCHOSS

Wohnnutzfläche	75,07 m <sup>2</sup>
Balkon	14,71 m <sup>2</sup>
Kellerabteil	2,77 m <sup>2</sup>
Stellplatz 1	TG Nr.18

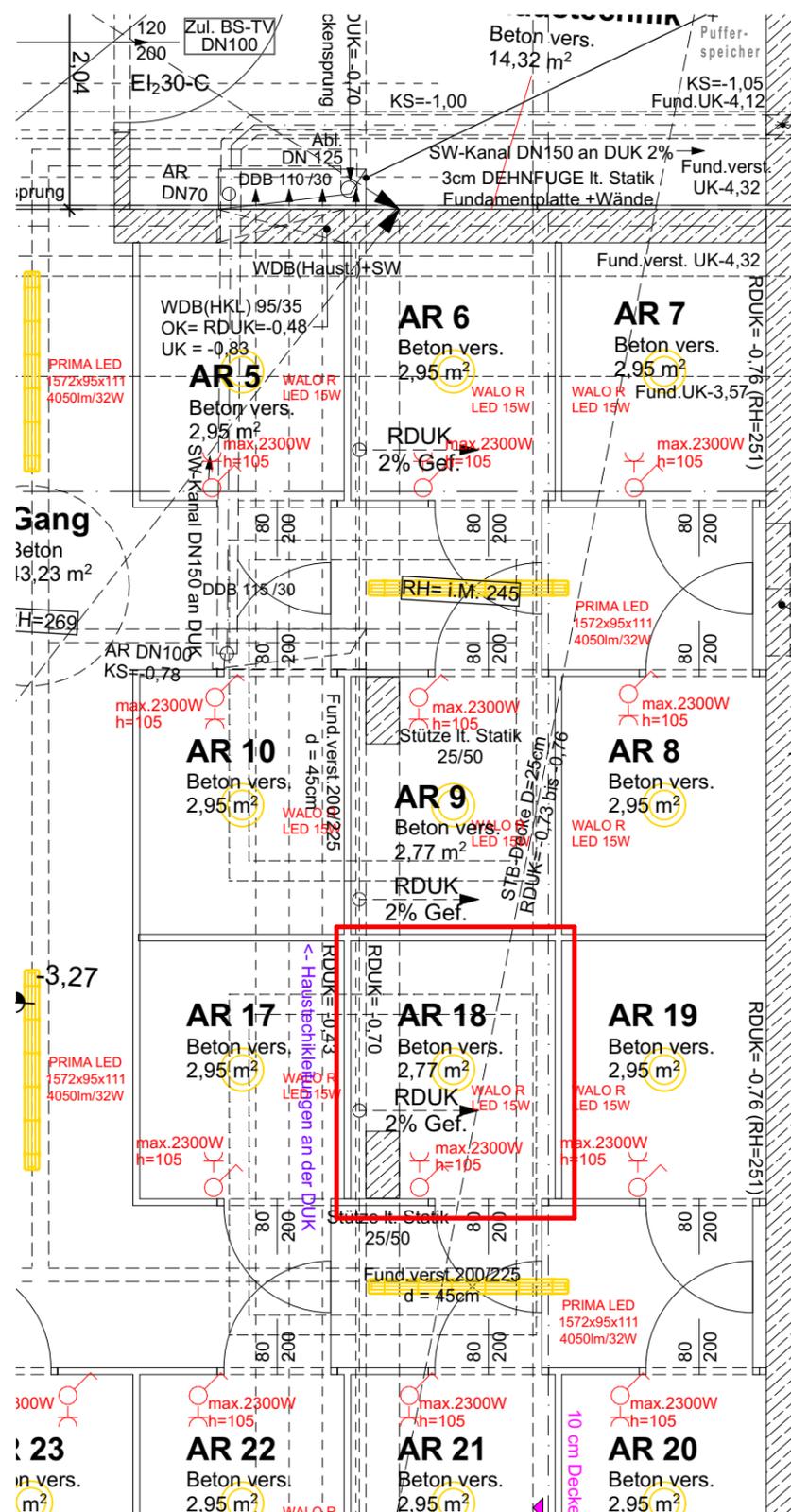
GENERALPLANUNG BAULEITUNG PROJEKTENTWICKLUNG DESIGN

ARCHITEKT  
MAG. ARCH. THOMAS TAUBER  
STAATLICH BEFUGTER UND BEEIDETER ZIVILTECHNIKER

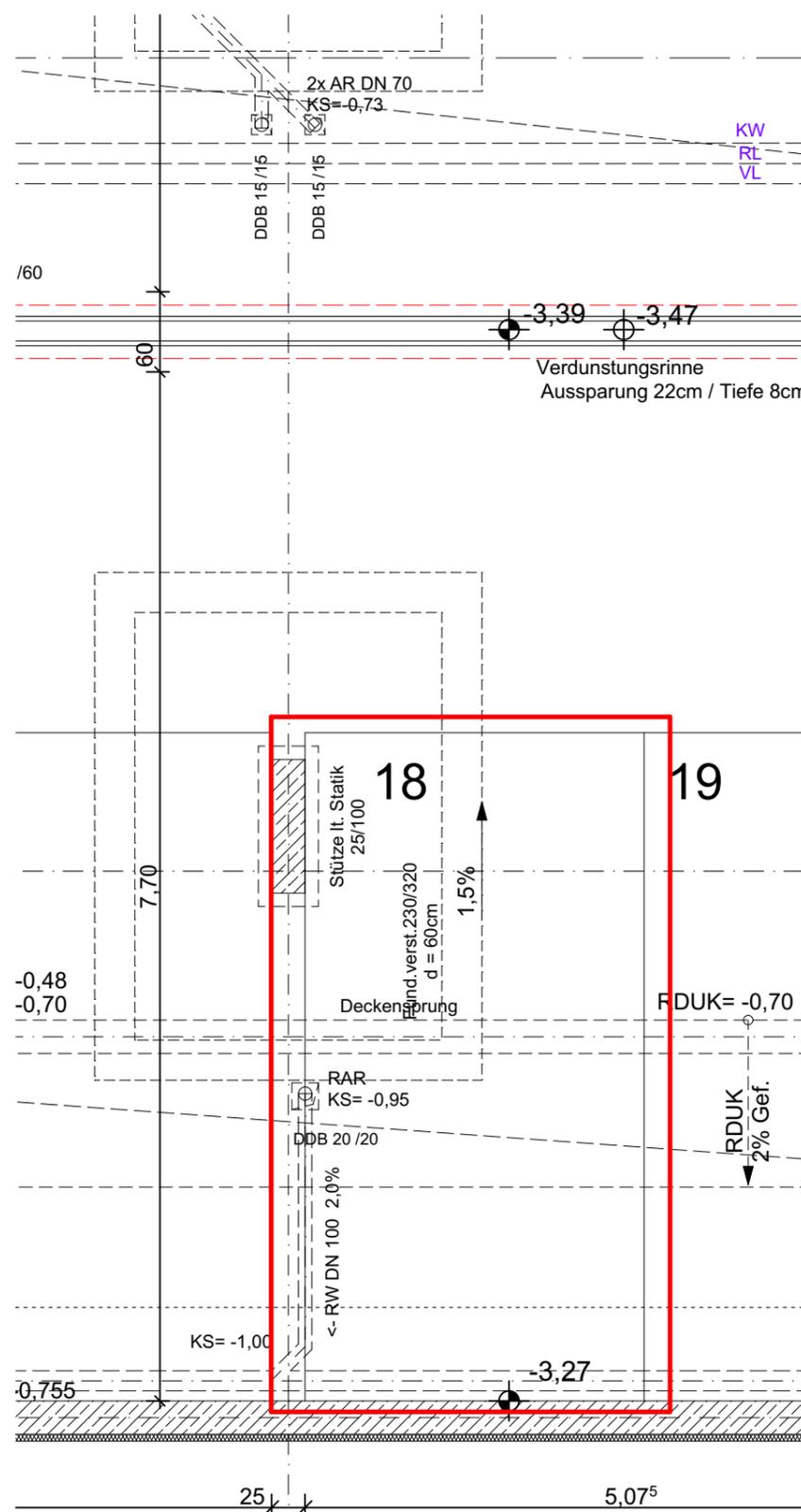
3500 KREMS, UTZSTRASSE 11  
www.arch-tauber.at

TEL.: 02732/74647  
office@arch-tauber.at

Kellerabteil 1:50



Tiefgaragenstellplatz 1:50



Geringfügige Änderungen der Wohnnutzfläche im Zuge der Ausführung möglich. Die dargestellte Möblierung ist lediglich als Einrichtungsvorschlag zu versetehen. Für Einrichtung Naturmaße nehmen. ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!

PLANSTAND 05.12.2024



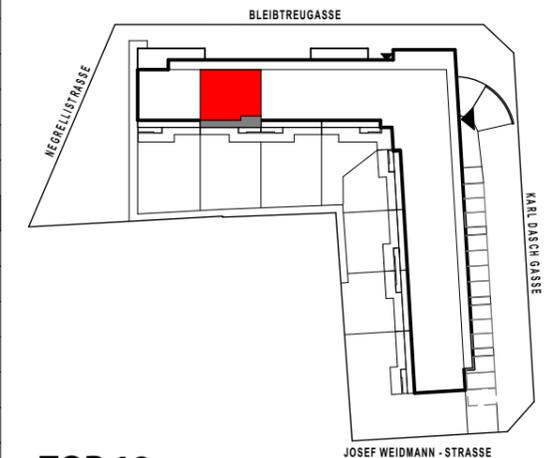
SGP Wohnbau  
Gemeinnützige Bau- u.  
Siedlungsgenossenschaft Pielachtal

3200 Ober-Grafendorf, Rudolf- Krippel- Platz 1  
T 02747/67649 / office@sgp-wohnbau.at

Wohnhausanlage  
St. Pölten Hart

3151 St. Pölten/Hart  
Bleibtregasse/ Karl Dasch - Gasse

Lageübersicht



TOP 19  
2. OBERGESCHOSS

Wohnnutzfläche 74,91 m<sup>2</sup>  
Balkon 14,18 m<sup>2</sup>  
Kellerabteil 2,95 m<sup>2</sup>  
Stellplatz 1 TG Nr.19

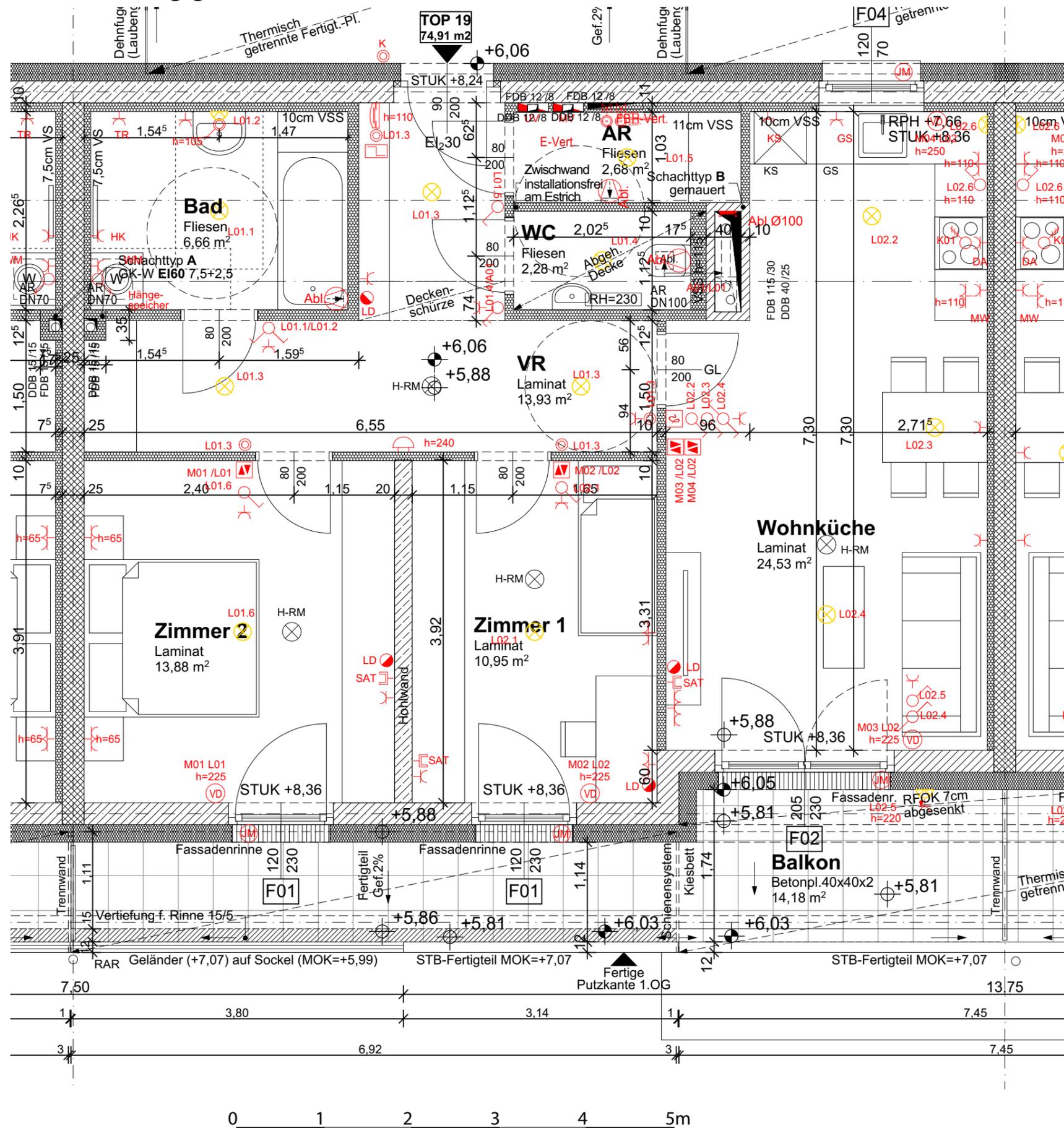
GENERALPLANUNG BAULEITUNG PROJEKTENTWICKLUNG DESIGN

ARCHITEKT  
MAG. ARCH. THOMAS TAUBER  
STAATLICH BEFUGTER UND BEEIDETER ZIVILTECHNIKER

3500 KREMS, UTZSTRASSE 11  
www.arch-tauber.at

TEL.: 02732/74647  
office@arch-tauber.at

Wohnungsgrundriss 1:50



LEGENDE BAUTEILE

- Schallschutzziegel
- Stahlbeton
- Ziegel
- Gipskarton
- Abgeh. Decke RH=230cm

LEGENDE HAUSTECHNIK

	AUSSCHALTER
	SERIENSCHALTER
	WECHSELSCHALTER
	STROMSTOSSCHALTER UP
	TASTER AUSSENROLLLÄDEN
	TASTER
	AUSSCHALTER MIT KONTROLLLEUCHE
	ANSCHLUSS E-HERD
	SCHUKOSTECKDOSE
	SCHUKOSTECKDOSE IPXX
	SCHUKOSTECKDOSE 2-FACH
	ANSCHLUSS WASCHMASCHINE
	ANSCHLUSS WÄSCHETROCKNER
	ANSCHLUSS BADHEIZKÖRPER
	ANSCHL. WARMWASSERSP.
	ANSCHLUSS DUNSTABZUG
	ANSCHLUSS GESCHIRRSPÜLER
	ANSCHLUSS KÜHLSCHRANK
	ANSCHLUSS DUNSTABZUG NUR UMLUFT MÖGLICH
	ARBEITSSCHUKOSTECKDOSE 2-FACH
	LEERDOSE M. VORSPANNDRAHT
	DOSE SAT
	KLINGELTASTER
	GEGENSPRECHANLAGE
	RAUMTHERMOSTAT
	VENTILATOR
	DECKENAUSLASS
	WANDLEUCHE
	HEIM-RAUCHMELDER
	E-VERTEILER MV + UV MEDIENVERT. + UNTERVERT.
	FUSSBODENHEIZUNGSVERTEILER
	RAUMABLUFT - DECKE / WAND
	ELEKTR. HÄNGESPEICHER 150 Liter
	KALTWASSERANSCHLUSS FROSTFREI
	DECKENLEUCHE AR_KELLER

Geringfügige Änderungen der Wohnnutzfläche im Zuge der Ausführung möglich. Die dargestellte Möblierung ist lediglich als Einrichtungsvorschlag zu verstehen. Für Einrichtung Naturmaße nehmen. ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!

PLANSTAND 05.12.2024



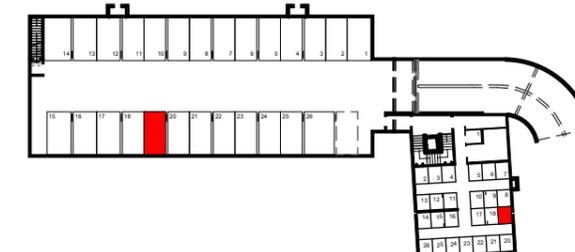
SGP Wohnbau  
Gemeinnützige Bau- u.  
Siedlungsgenossenschaft Pielachtal

3200 Ober-Grafendorf, Rudolf- Krippel- Platz 1  
T 02747/67649 / office@sgp-wohnbau.at

Wohnhausanlage  
St. Pölten Hart

3151 St. Pölten/Hart  
Bleibtregasse/ Karl Dasch - Gasse

Keller - Übersicht



TOP 19  
2. OBERGESCHOSS

Wohnnutzfläche	74,91 m <sup>2</sup>
Balkon	14,18 m <sup>2</sup>
Kellerabteil	2,95 m <sup>2</sup>
Stellplatz 1	TG Nr.19

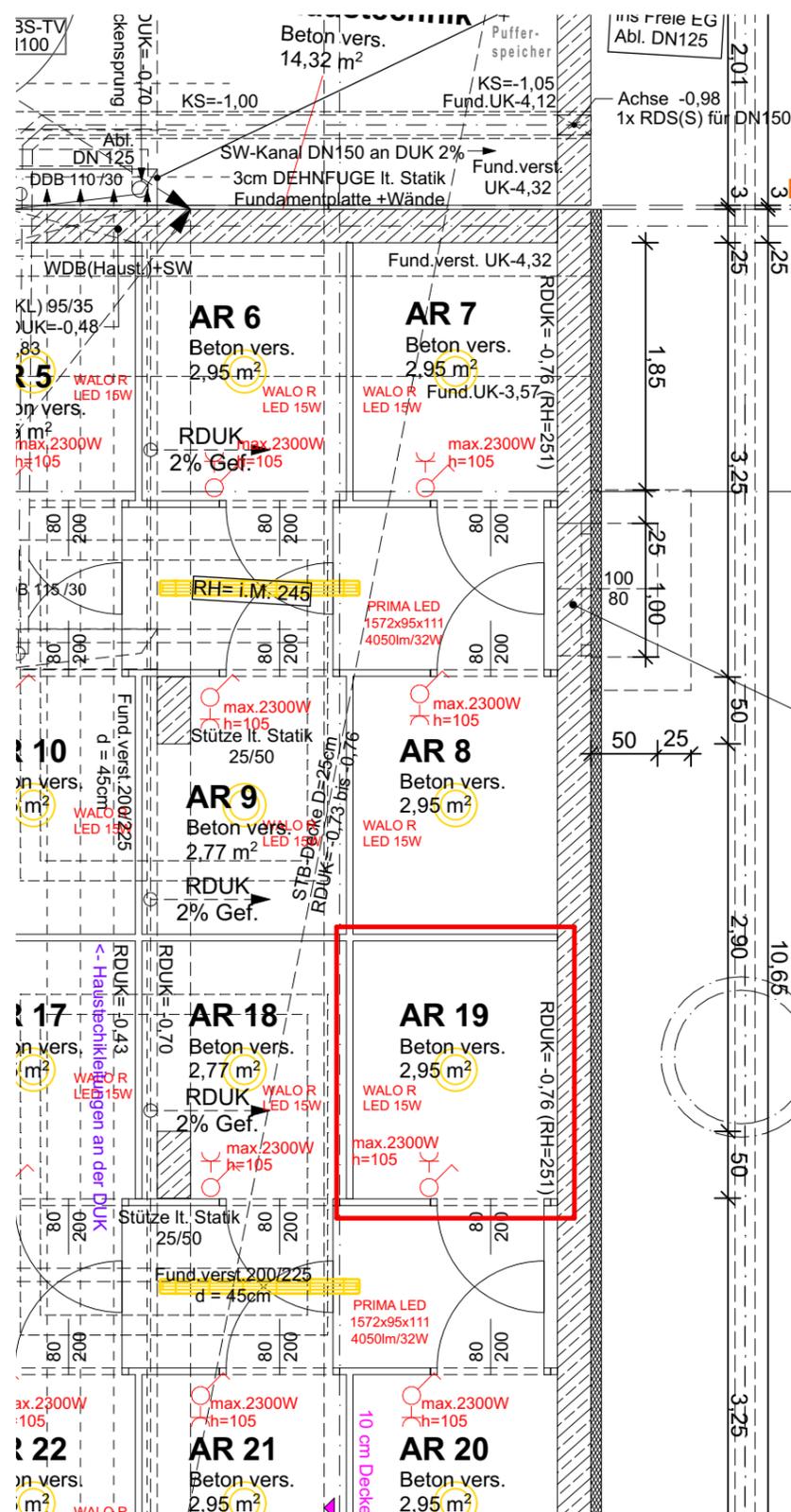
GENERALPLANUNG BAULEITUNG PROJEKTENTWICKLUNG DESIGN

ARCHITEKT  
MAG. ARCH. THOMAS TAUBER  
STAATLICH BEFUGTER UND BEEIDETER ZIVILTECHNIKER

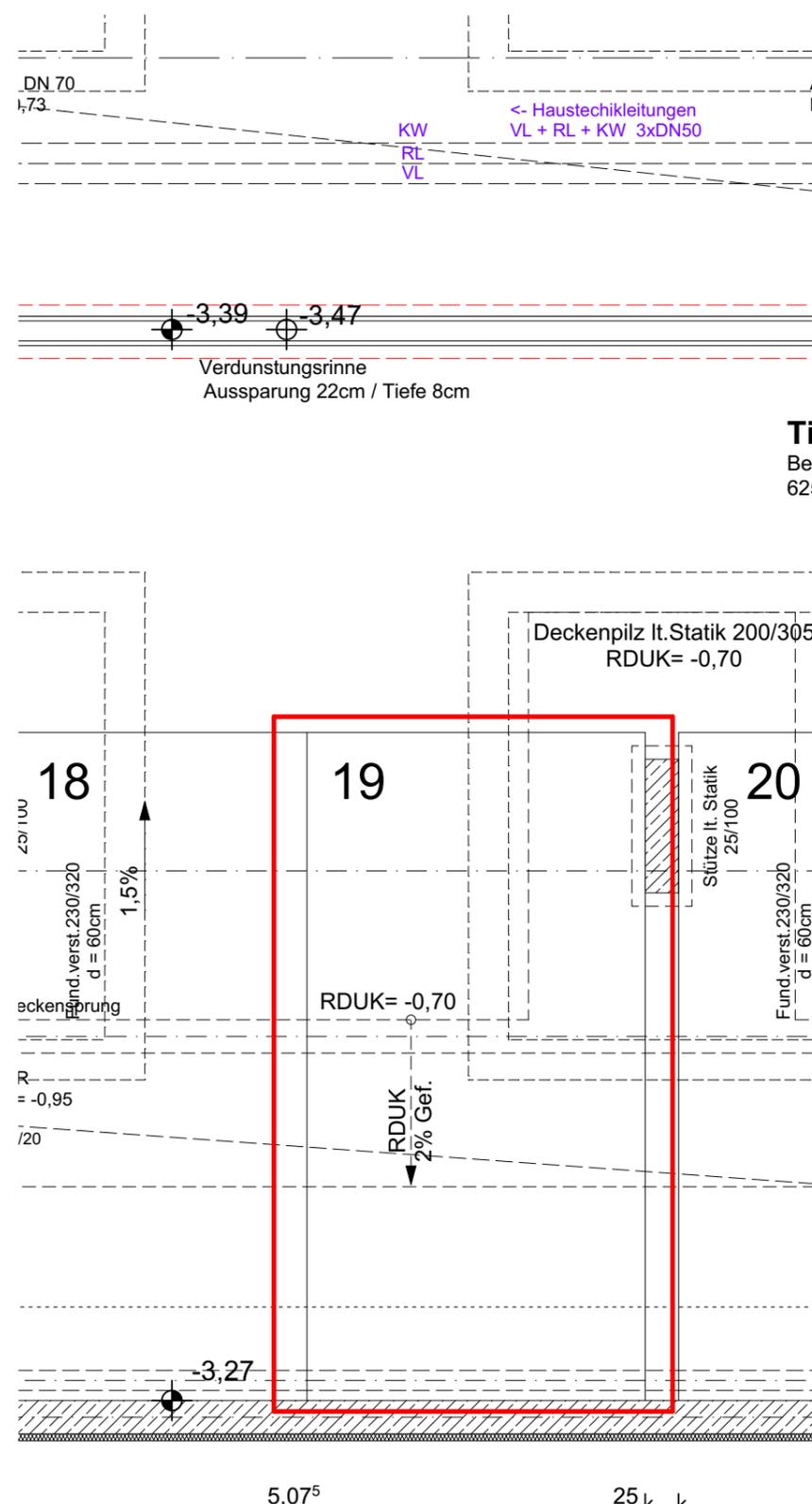
3500 KREMS, UTZSTRASSE 11  
www.arch-tauber.at

TEL.: 02732/74647  
office@arch-tauber.at

Kellerabteil 1:50



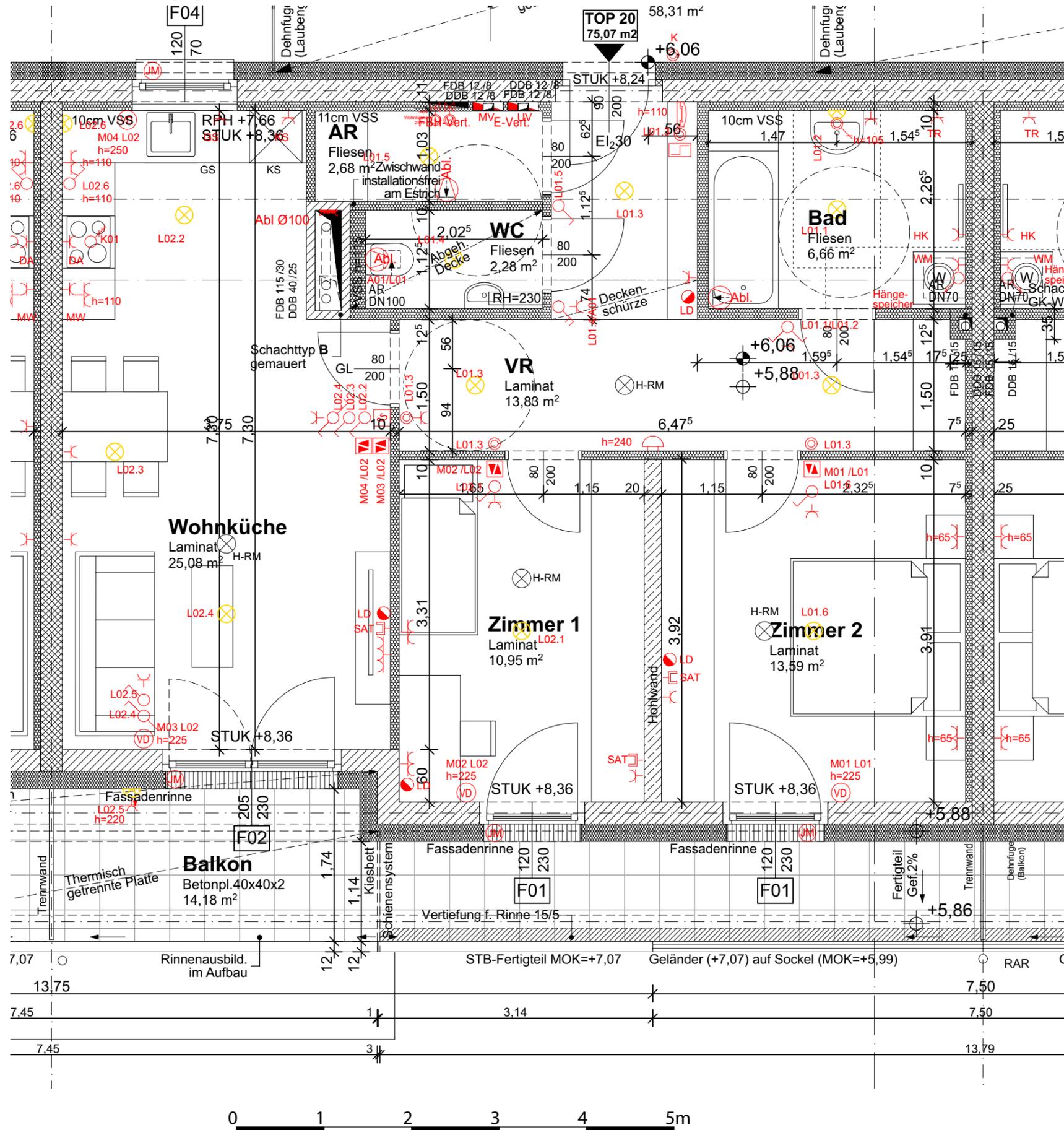
Tiefgaragenstellplatz 1:50



Geringfügige Änderungen der Wohnnutzfläche  
im Zuge der Ausführung möglich.  
Die dargestellte Möblierung ist lediglich als  
Einrichtungsvorschlag zu versetehen.  
Für Einrichtung Naturmaße nehmen.  
ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!

PLANSTAND 05.12.2024

# Wohnungsgrundriss 1:50



## LEGENDE BAUTEILE

- Schallschutzziegel
- Stahlbeton
- Ziegel
- Gipskarton
- Abgeh. Decke RH=230cm

## LEGENDE HAUSTECHNIK

	AUSSCHALTER
	SERIENSCHALTER
	WECHSELSCHALTER
	STROMSTOSSSCHALTER UP
	TASTER AUSSENROLLLÄDEN
	TASTER
	AUSSCHALTER MIT KONTROLLLEUCHE
	ANSCHLUSS E-HERD
	SCHUKOSTECKDOSE
	SCHUKOSTECKDOSE IPXX
	SCHUKOSTECKDOSE 2-FACH
	ANSCHLUSS WASCHMASCHINE
	ANSCHLUSS WÄSCHETROCKNER
	ANSCHLUSS BADHEIZKÖRPER
	ANSCHL. WARMWASSERSP.
	ANSCHLUSS DUNSTABZUG
	ANSCHLUSS GESCHIRRSPÜLER
	ANSCHLUSS KÜHLSCHRANK
	ANSCHLUSS DUNSTABZUG NUR UMLUFT MÖGLICH
	ARBEITSSCHUKOSTECKDOSE 2-FACH
	LEERDOSE M. VORSPANNDRRAHT
	DOSE SAT
	KLINGELTASTER
	GEGENSPRECHANLAGE
	RAUMTHERMOSTAT
	VENTILATOR
	DECKENAUSLASS
	WANDLEUCHE
	HEIM-RAUCHMELDER
	E-VERTEILER MV + UV MEDIENVERT. + UNTERVERT.
	FUSSBODENHEIZUNGSVERTEILER
	RAUMABLUFT - DECKE / WAND
	ELEKTR. HÄNGESPEICHER 150 Liter
	KALTWASSERANSCHLUSS FROSTFREI
	DECKENLEUCHE AR_KELLER

# MIETERPLAN TOP 20



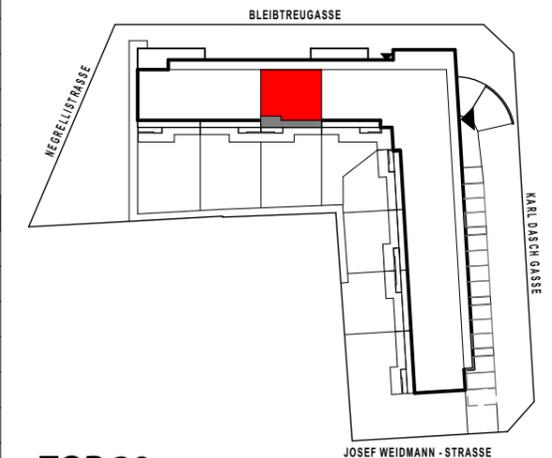
**SGP Wohnbau**  
Gemeinnützige Bau- u. Siedlungsgenossenschaft Pielachtal

3200 Ober-Grafendorf, Rudolf- Krippel- Platz 1  
T 02747/67649 / office@sgp-wohnbau.at

**Wohnhausanlage**  
**St. Pölten Hart**

3151 St. Pölten/Hart  
Bleibtregasse/ Karl Dasch - Gasse

## Lageübersicht



## TOP 20

### 2. OBERGESCHOSS

Wohnnutzfläche	75,07 m <sup>2</sup>
Balkon	14,18 m <sup>2</sup>
Kellerabteil	2,95 m <sup>2</sup>
Stellplatz 1	TG Nr.20

GENERALPLANUNG BAULEITUNG PROJEKTENTWICKLUNG DESIGN

**ARCHITEKT**  
**MAG. ARCH. THOMAS TAUBER**  
STAATLICH BEFUGTER UND BEEIDETER ZIVILTECHNIKER

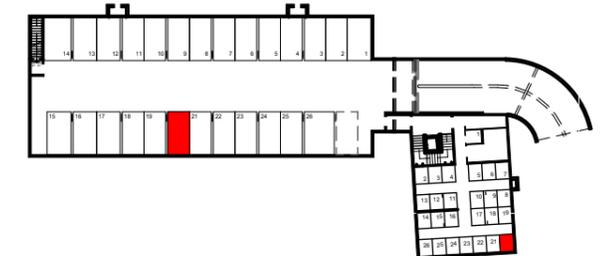
3500 KREMS, UTZSTRASSE 11  
www.arch-tauber.at

TEL.: 02732/74647  
office@arch-tauber.at

Geringfügige Änderungen der Wohnnutzfläche im Zuge der Ausführung möglich. Die dargestellte Möblierung ist lediglich als Einrichtungsvorschlag zu versetehen. Für Einrichtung Naturmaße nehmen. ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!

PLANSTAND 05.12.2024

Keller - Übersicht



TOP 20

2. OBERGESCHOSS

Wohnnutzfläche	75,07 m <sup>2</sup>
Balkon	14,18 m <sup>2</sup>
Kellerabteil	2,95 m <sup>2</sup>
Stellplatz 1	TG Nr.20

GENERALPLANUNG BAULEITUNG PROJEKTENTWICKLUNG DESIGN

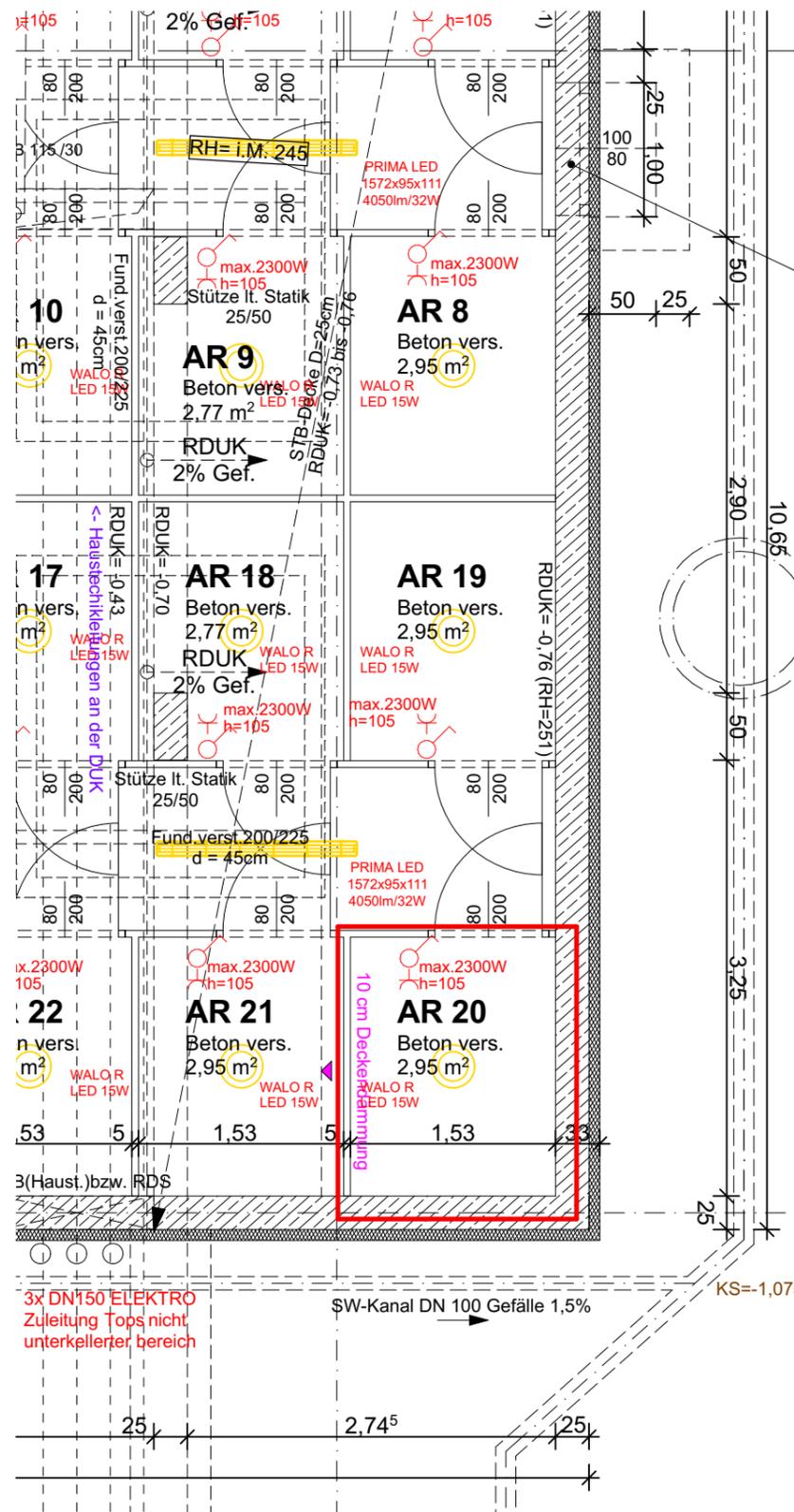


ARCHITEKT  
MAG. ARCH. THOMAS TAUBER  
STAATLICH BEFUGTER UND BEEIDETER ZIVILTECHNIKER

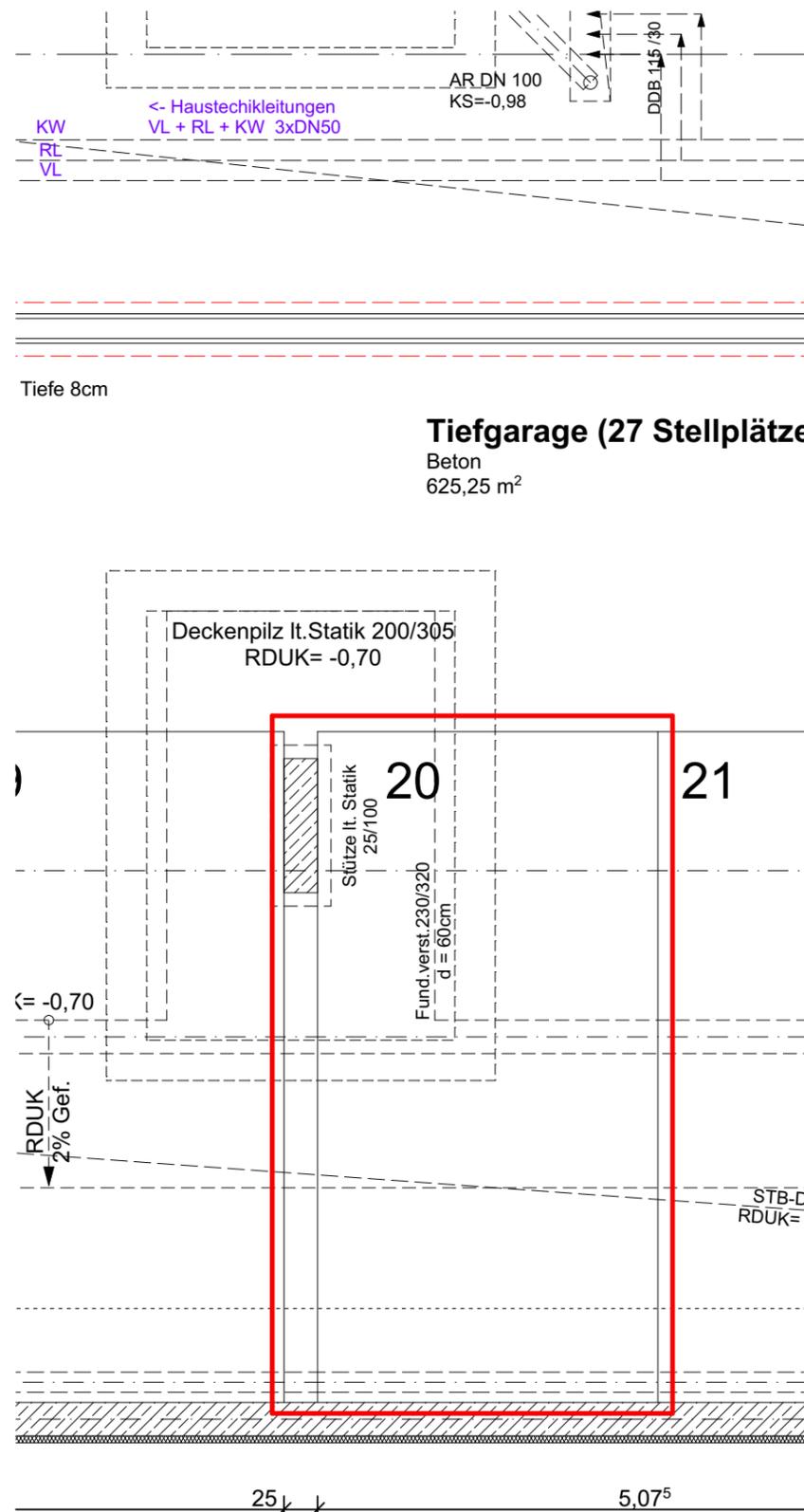
3500 KREMS, UTZSTRASSE 11  
www.arch-tauber.at

TEL.: 02732/74647  
office@arch-tauber.at

Kellerabteil 1:50



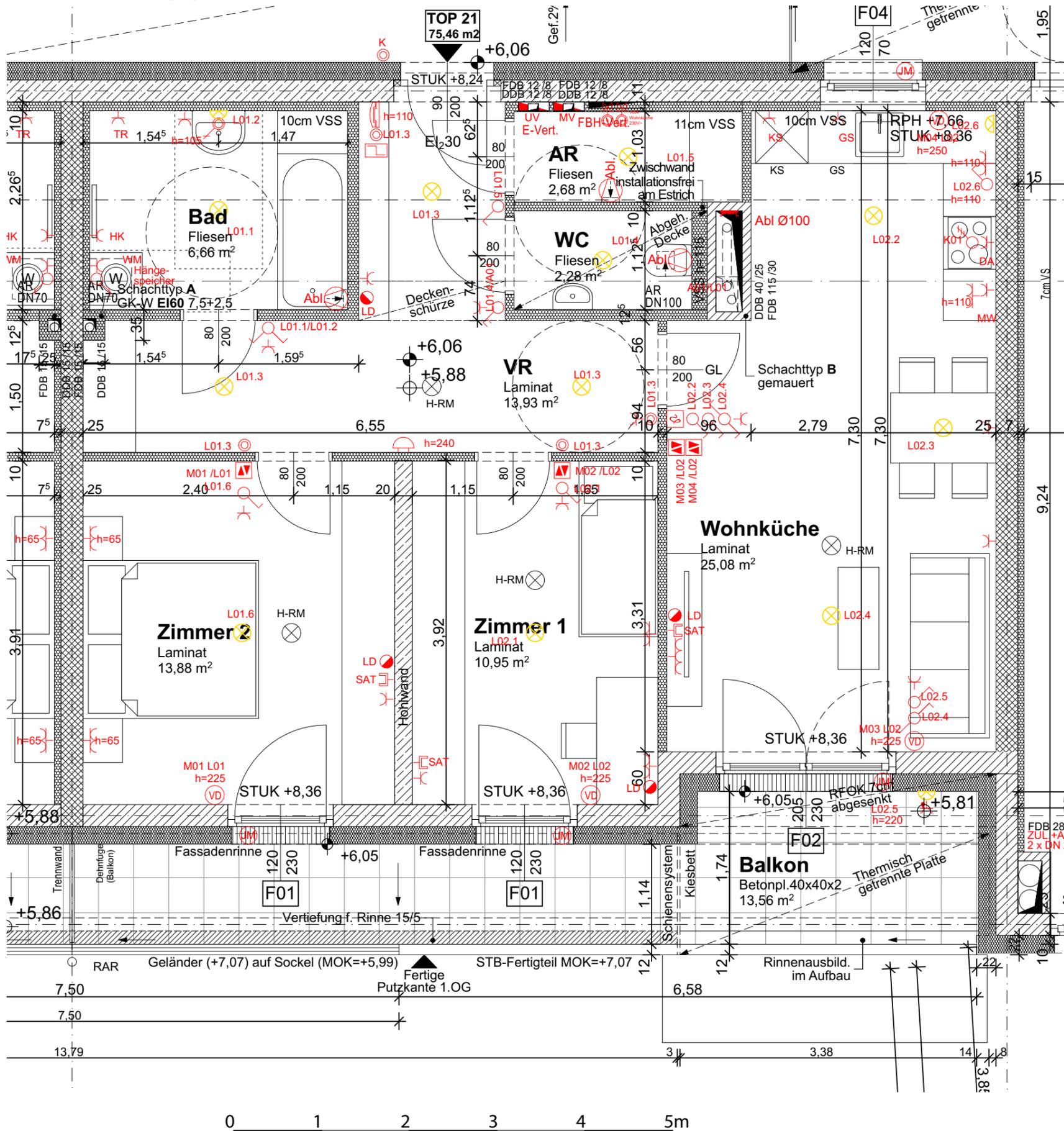
Tiefgaragenstellplatz 1:50



Geringfügige Änderungen der Wohnnutzfläche  
im Zuge der Ausführung möglich.  
Die dargestellte Möblierung ist lediglich als  
Einrichtungsvorschlag zu verstehen.  
Für Einrichtung Naturmaße nehmen.  
ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!

PLANSTAND 05.12.2024

Wohnungsgrundriss 1:50



LEGENDE BAUTEILE

- Schallschutzziegel
- Stahlbeton
- Ziegel
- Gipskarton
- Abgeh. Decke RH=230cm

LEGENDE HAUSTECHNIK

	AUSSCHALTER
	SERIENSCHALTER
	WECHSELSCHALTER
	STROMSTOSSSCHALTER UP
	TASTER AUSENROLLLÄDEN
	TASTER
	AUSSCHALTER MIT KONTROLLLEUCHE
	ANSCHLUSS E-HERD
	SCHUKOSTECKDOSE
	SCHUKOSTECKDOSE IPXX
	SCHUKOSTECKDOSE 2-FACH
	ANSCHLUSS WASCHMASCHINE
	ANSCHLUSS WÄSCHETROCKNER
	ANSCHLUSS BADHEIZKÖRPER
	ANSCHL. WARMWASSERSP.
	ANSCHLUSS DUNSTABZUG
	ANSCHLUSS GESCHIRRSPÜLER
	ANSCHLUSS KÜHLSCHRANK
	ANSCHLUSS DUNSTABZUG NUR UMLUFT MÖGLICH
	ARBEITSSCHUKOSTECKDOSE 2-FACH
	LEERDOSE M. VORSPANNDRRAHT
	DOSE SAT
	KLINGELTASTER
	GEGENSPRECHANLAGE
	RAUMTHERMOSTAT
	VENTILATOR
	DECKENAUSLASS
	WANDLEUCHE
	HEIM-RAUCHMELDER
	E-VERTEILER MV + UV MEDIENVERT. + UNTERVERT.
	FUSSBODENHEIZUNGSVERTEILER
	RAUMABLUFT - DECKE / WAND
	ELEKTR. HÄNGESPEICHER 150 Liter
	KALTWASSERANSCHLUSS FROSTFREI
	DECKENLEUCHE AR_KELLER

MIETERPLAN TOP 21



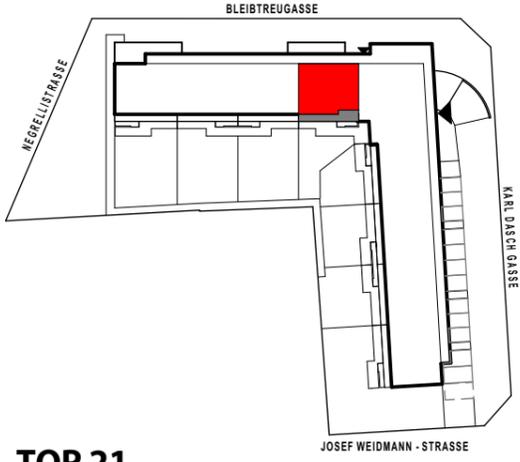
**SGP Wohnbau**  
Gemeinnützige Bau- u.  
Siedlungsgenossenschaft Pielachtal

3200 Ober-Grafendorf, Rudolf- Krippel- Platz 1  
T 02747/67649 / office@sgp-wohnbau.at

**Wohnhausanlage**  
**St. Pölten Hart**

3151 St. Pölten/Hart  
Bleibtregasse/ Karl Dasch - Gasse

Lageübersicht



**TOP 21**  
**2. OBERGESCHOSS**

Wohnnutzfläche 75,46 m<sup>2</sup>  
Balkon 13,56 m<sup>2</sup>  
Kellerabteil 2,95 m<sup>2</sup>  
Stellplatz 1 TG Nr.21

GENERALPLANUNG BAULEITUNG PROJEKTENTWICKLUNG DESIGN

**ARCHITEKT**  
**MAG. ARCH. THOMAS TAUBER**  
STAATLICH BEFUGTER UND BEEIDETER ZIVILTECHNIKER

Geringfügige Änderungen der Wohnnutzfläche im Zuge der Ausführung möglich.  
Die dargestellte Möblierung ist lediglich als Einrichtungsvorschlag zu verstehen.  
Für Einrichtung Naturmaße nehmen.  
ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!

**PLANSTAND** 05.12.2024

3500 KREMS, UTZSTRASSE 11  
www.arch-tauber.at  
TEL.: 02732/74647  
office@arch-tauber.at



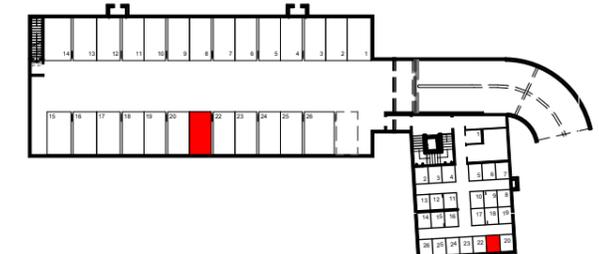
SGP Wohnbau  
Gemeinnützige Bau- u.  
Siedlungsgenossenschaft Pielachtal

3200 Ober-Grafendorf, Rudolf- Krippel- Platz 1  
T 02747/67649 / office@sgp-wohnbau.at

Wohnhausanlage  
St. Pölten Hart

3151 St. Pölten/Hart  
Bleibtregasse/ Karl Dasch - Gasse

Keller - Übersicht



TOP 21  
2. OBERGESCHOSS

Wohnnutzfläche	75,46 m <sup>2</sup>
Balkon	13,56 m <sup>2</sup>
Kellerabteil	2,95 m <sup>2</sup>
Stellplatz 1	TG Nr.21

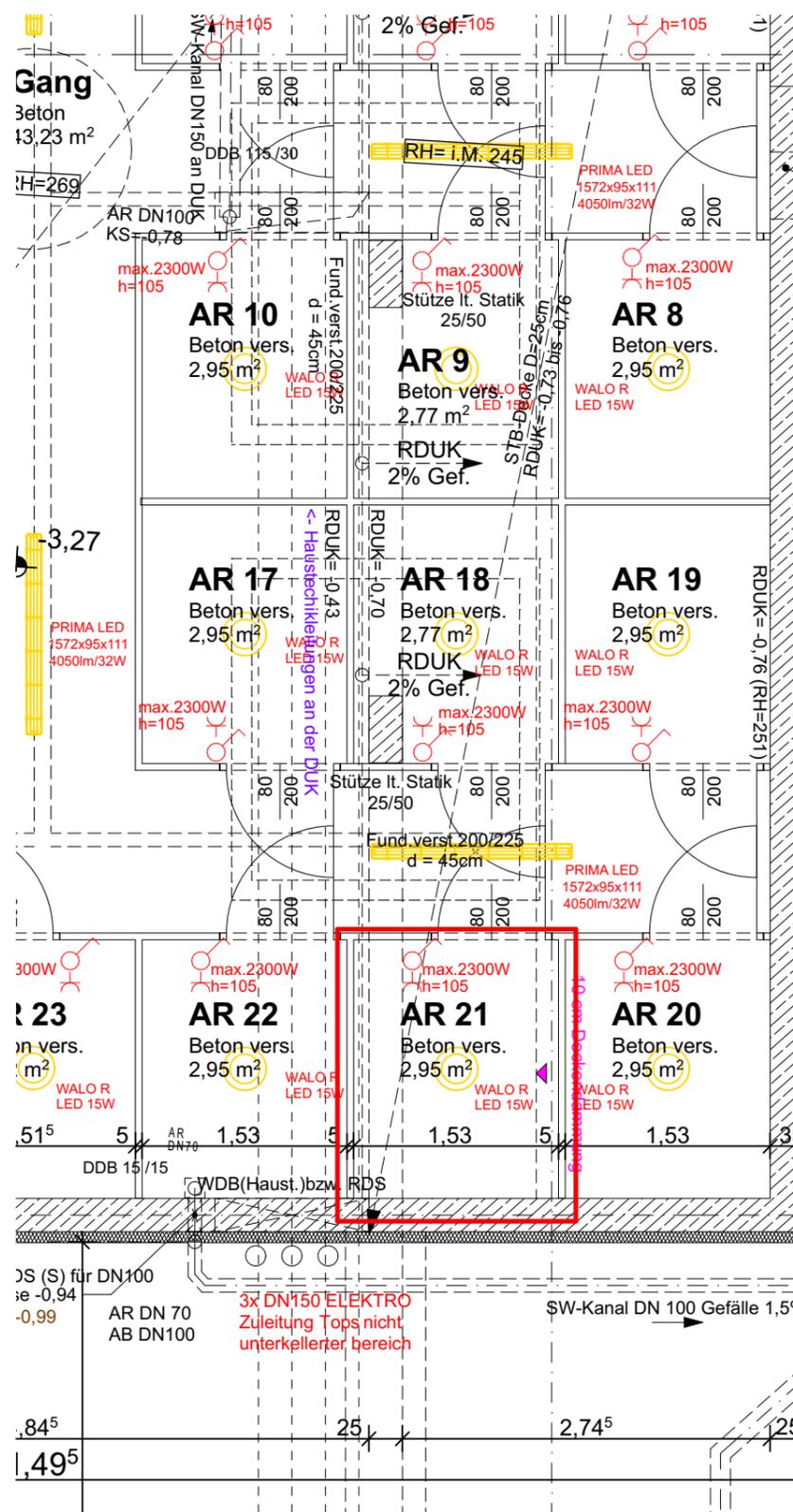
GENERALPLANUNG BAULEITUNG PROJEKTENTWICKLUNG DESIGN

ARCHITEKT  
MAG. ARCH. THOMAS TAUBER  
STAATLICH BEFUGTER UND BEEIDETER ZIVILTECHNIKER

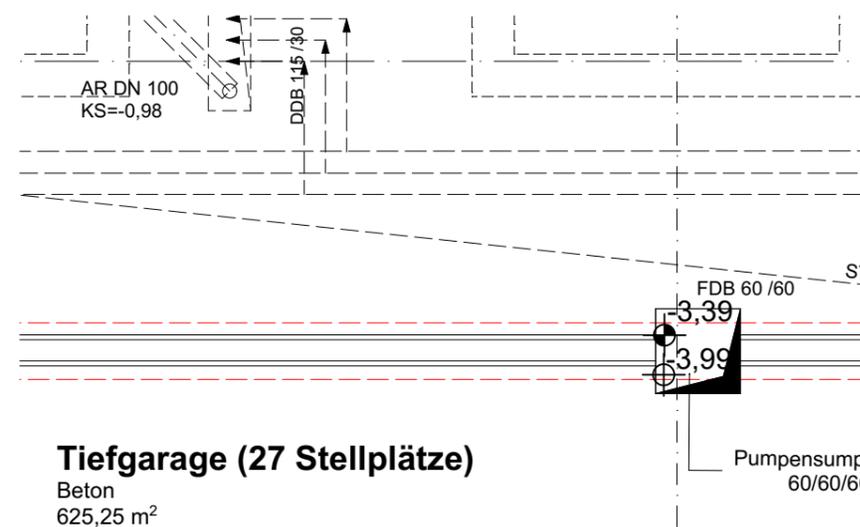
3500 KREMS, UTZSTRASSE 11  
www.arch-tauber.at

TEL.: 02732/74647  
office@arch-tauber.at

Kellerabteil 1:50



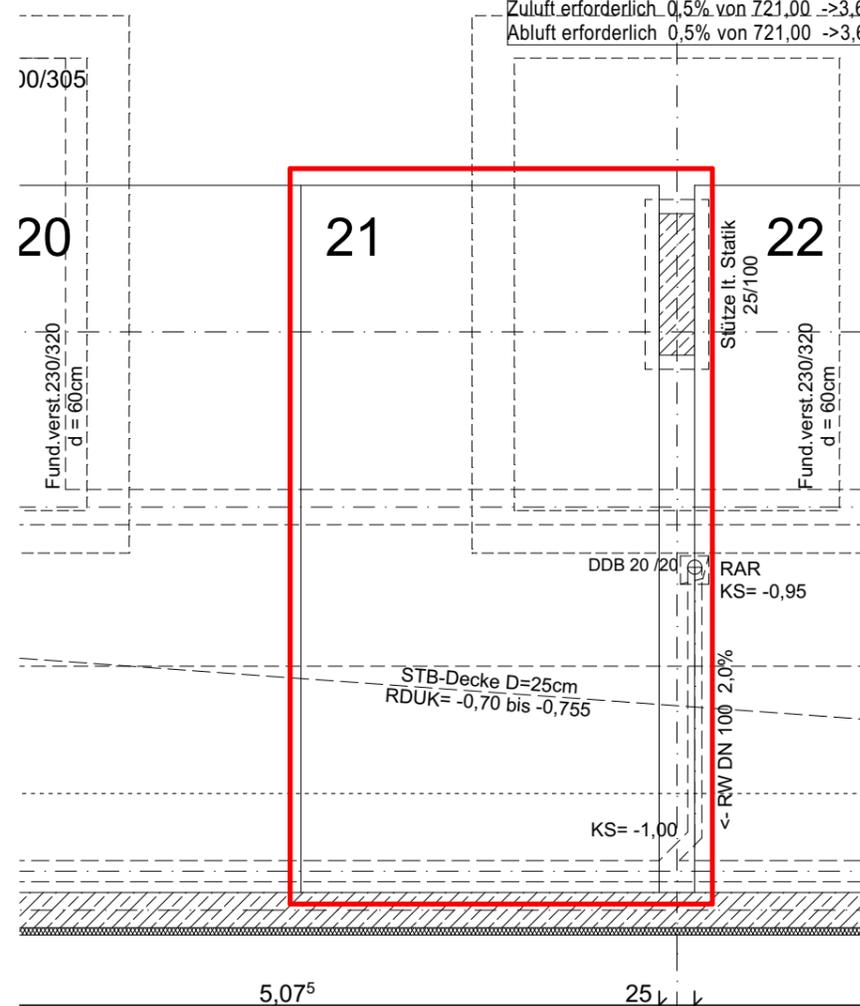
Tiefgaragenstellplatz 1:50



Tiefgarage (27 Stellplätze)

Beton  
625,25 m<sup>2</sup>

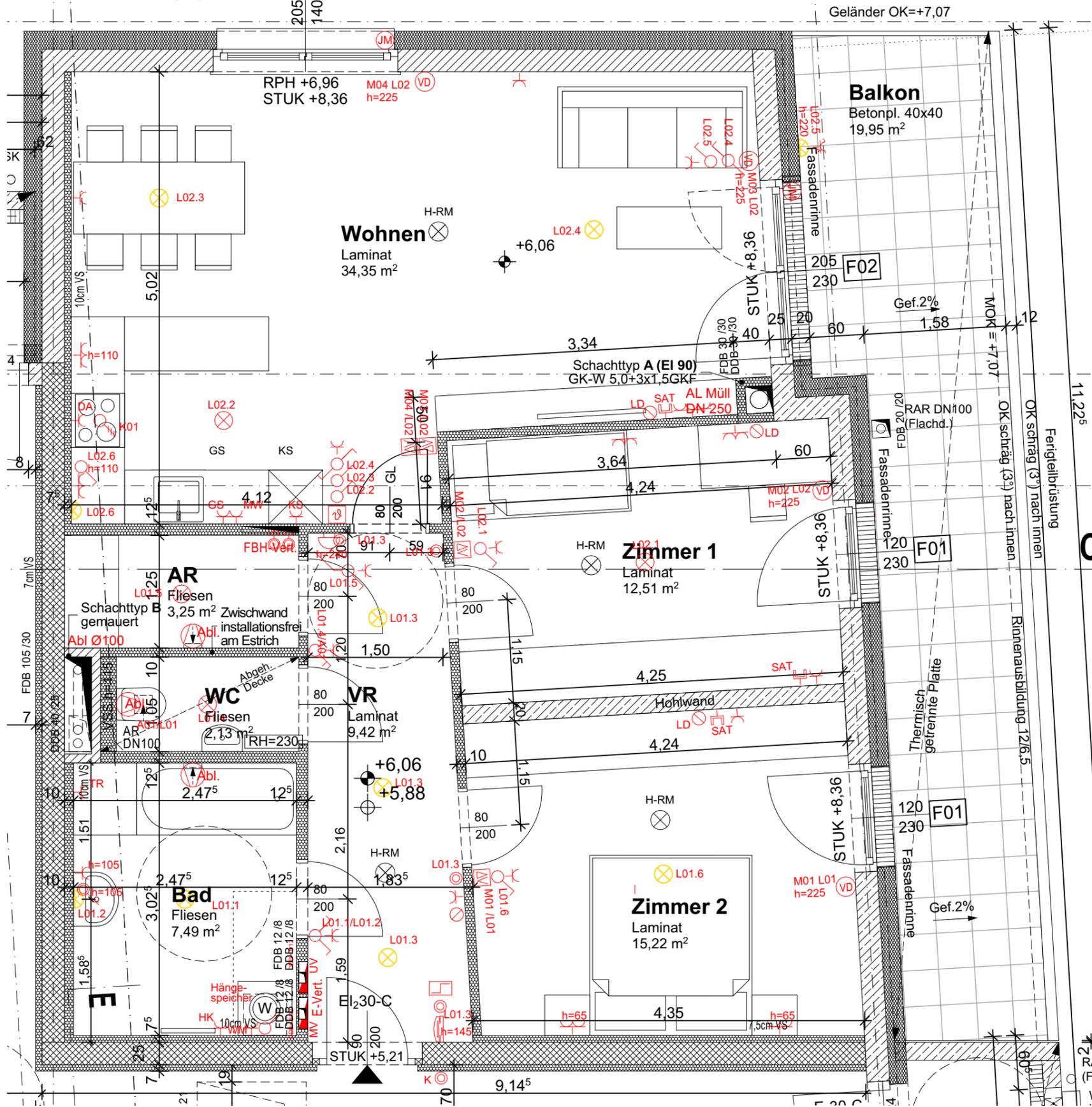
Natürliche Rauch- und Wärmeabzugseinrichtung für BA-Fläche 624,55+ 30,24+66,21= 721,00  
Zuluft erforderlich 0,5% von 721,00 ->3,61  
Abluft erforderlich 0,5% von 721,00 ->3,61



Geringfügige Änderungen der Wohnnutzfläche im Zuge der Ausführung möglich. Die dargestellte Möblierung ist lediglich als Einrichtungsvorschlag zu versetehen. Für Einrichtung Naturmaße nehmen. ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!

PLANSTAND 05.12.2024

# Wohnungsgrundriss 1:50



Geländer OK=+7,07

## LEGENDE BAUTEILE

- Schallschutzziegel
- Stahlbeton
- Ziegel
- Gipskarton
- Abgeh. Decke RH=230cm

## LEGENDE HAUSTECHNIK

	AUSSCHALTER
	SERIENSCHALTER
	WECHSELSCHALTER
	STROMSTOSSSCHALTER UP
	TASTER AUSSENROLLLÄDEN
	TASTER
	AUSSCHALTER MIT KONTROLLLEUCHE
	ANSCHLUSS E-HERD
	SCHUKOSTECKDOSE
	SCHUKOSTECKDOSE IPXX
	SCHUKOSTECKDOSE 2-FACH
	ANSCHLUSS WASHMASCHE
	ANSCHLUSS WÄSCHETROCKNER
	ANSCHLUSS BADHEIZKÖRPER
	ANSCHL. WARMWASSERSP.
	ANSCHLUSS DUNSTABZUG
	ANSCHLUSS GESCHIRRPÜLER
	ANSCHLUSS KÜHLSCHRANK
	ANSCHLUSS DUNSTABZUG NUR UMLUFT MÖGLICH
	ARBEITSSCHUKOSTECKDOSE 2-FACH
	LEERDOSE M. VORSPANNDRAHT
	DOSE SAT
	KLINGELTASTER
	GEGENSPRECHANLAGE
	RAUMTHERMOSTAT
	VENTILATOR
	DECKENAUSLASS
	WANDLEUCHE
	HEIM-RAUCHMELDER
	E-VERTEILER MV + UV MEDIENVERT. + UNTERVERT.
	FUSSBODENHEIZUNGSVERTEILER
	RAUMABLUFT - DECKE / WAND
	ELEKTR. HÄNGESPEICHER 150 Liter
	KALTWASSERANSCHLUSS FROSTFREI
	DECKENLEUCHE AR_KELLER

# MIETERPLAN TOP 22



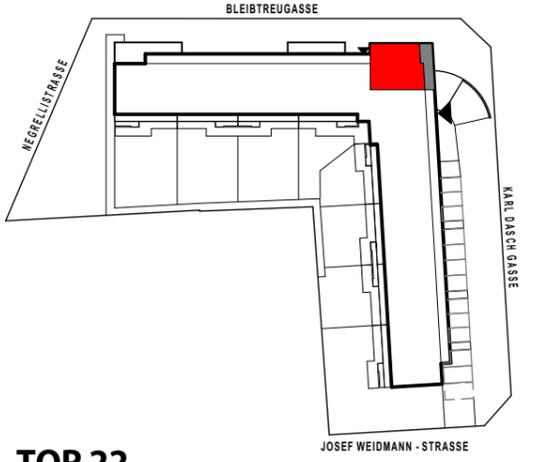
**SGP Wohnbau**  
**Gemeinnützige Bau- u. Siedlungsgenossenschaft Pielachtal**

3200 Ober-Grafendorf, Rudolf- Krippel- Platz 1  
 T 02747/67649 / office@sgp-wohnbau.at

## Wohnhausanlage St. Pölten Hart

3151 St. Pölten/Hart  
 Bleibtregasse/ Karl Dasch - Gasse

### Lageübersicht



## TOP 22 2. OBERGESCHOSS

Wohnnutzfläche	84,37 m <sup>2</sup>
Balkon	19,95 m <sup>2</sup>
Kellerabteil	2,95 m <sup>2</sup>
Stellplatz 1	TG Nr.22

GENERALPLANUNG BAULEITUNG PROJEKTENTWICKLUNG DESIGN

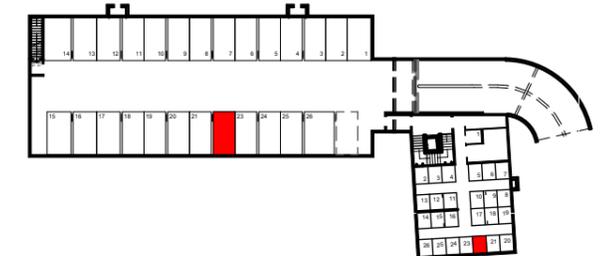
**ARCHITEKT**  
**MAG. ARCH. THOMAS TAUBER**  
 STAATLICH BEFUGTER UND BEEIDETER ZIVILTECHNIKER

3500 KREMS, UTZSTRASSE 11  
 www.arch-tauber.at  
 TEL.: 02732/74647  
 office@arch-tauber.at

Geringfügige Änderungen der Wohnnutzfläche im Zuge der Ausführung möglich.  
 Die dargestellte Möblierung ist lediglich als Einrichtungsvorschlag zu versetehen.  
 Für Einrichtung Naturmaße nehmen.  
 ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!  
**PLANSTAND 05.12.2024**



Keller - Übersicht



TOP 22

2. OBERGESCHOSS

Wohnnutzfläche	84,37 m <sup>2</sup>
Balkon	19,95 m <sup>2</sup>
Kellerabteil	2,95 m <sup>2</sup>
Stellplatz 1	TG Nr.22

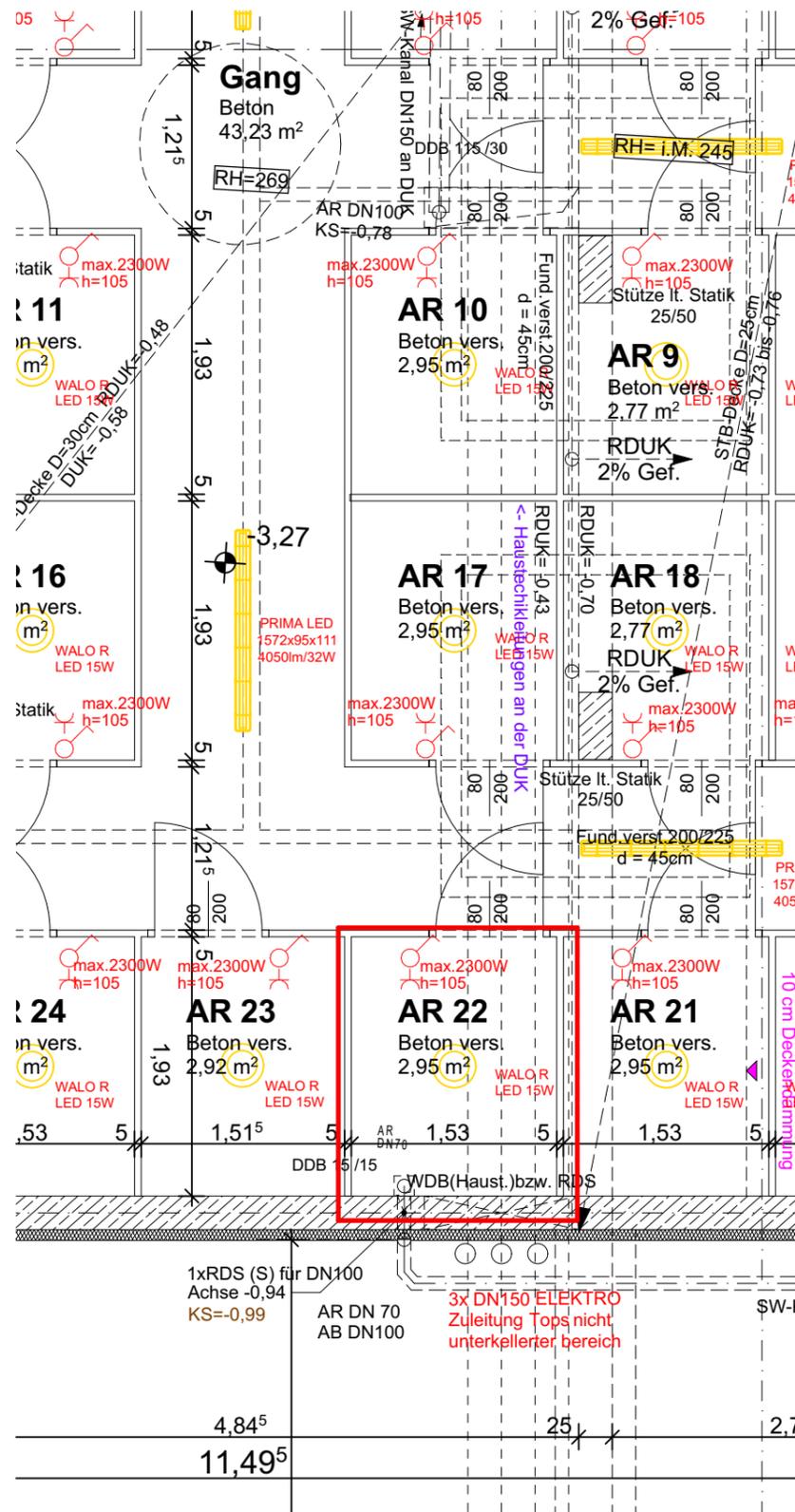
GENERALPLANUNG BAULEITUNG PROJEKTENTWICKLUNG DESIGN

ARCHITEKT  
MAG. ARCH. THOMAS TAUBER  
STAATLICH BEFUGTER UND BEEIDETER ZIVILTECHNIKER

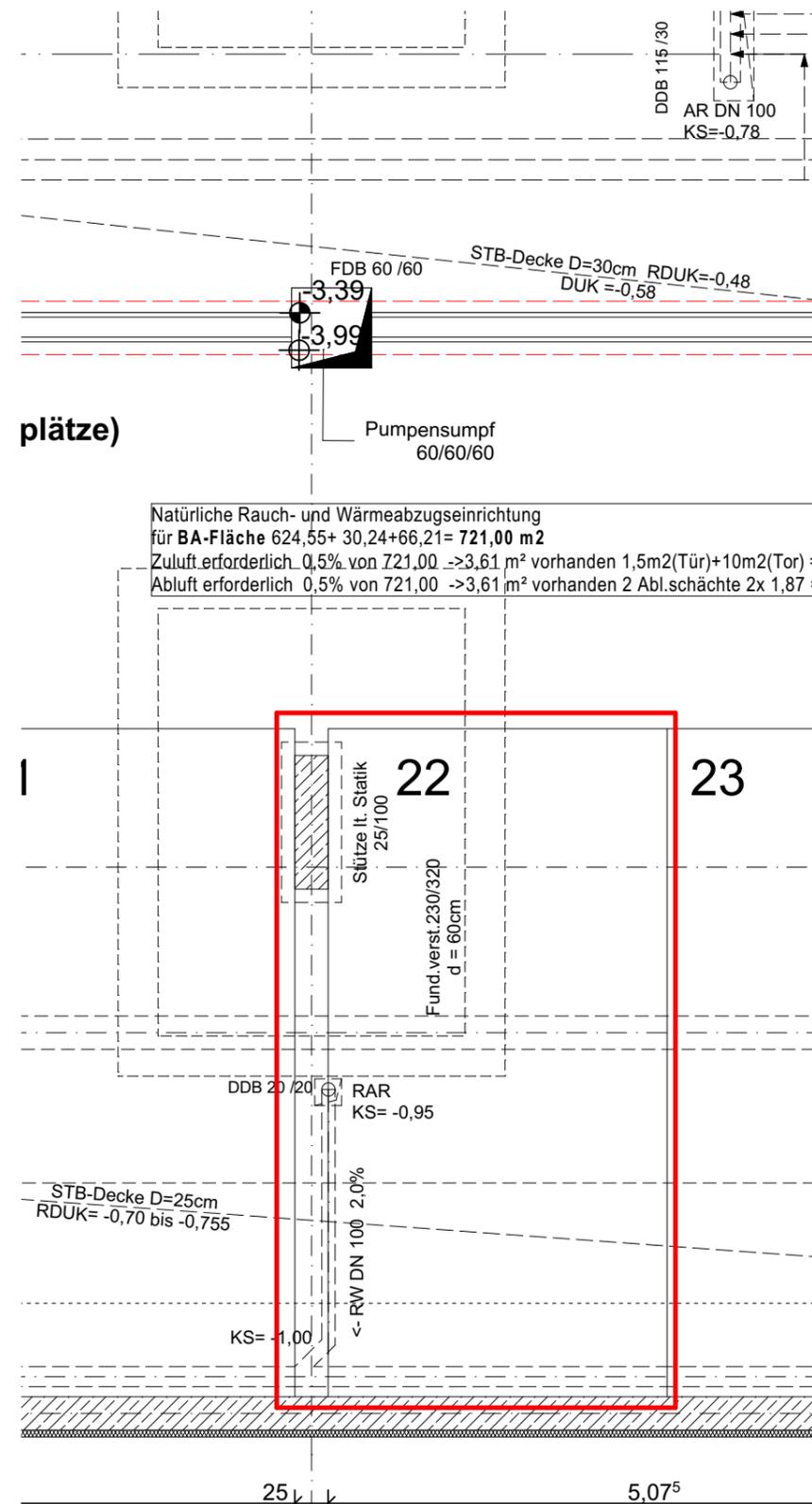
3500 KREMS, UTZSTRASSE 11  
www.arch-tauber.at

TEL.: 02732/74647  
office@arch-tauber.at

Kellerabteil 1:50



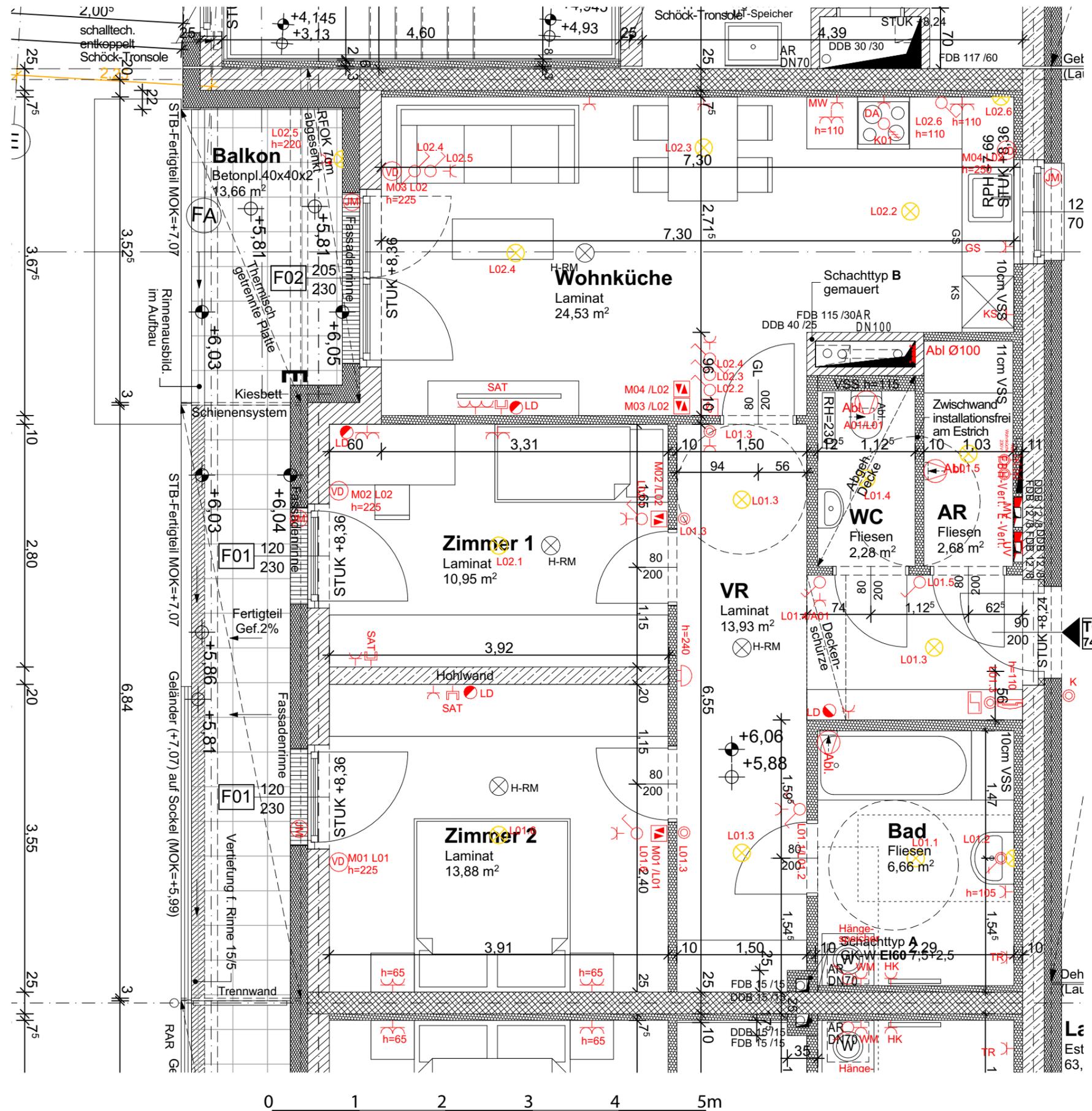
Tiefgaragenstellplatz 1:50



Geringfügige Änderungen der Wohnnutzfläche im Zuge der Ausführung möglich. Die dargestellte Möblierung ist lediglich als Einrichtungsvorschlag zu versetehen. Für Einrichtung Naturmaße nehmen. ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!

PLANSTAND 05.12.2024

# Wohnungsgrundriss 1:50



## LEGENDE BAUTEILE

- Schallschutzziegel
- Stahlbeton
- Ziegel
- Gipskarton
- Abgeh. Decke RH=230cm

## LEGENDE HAUSTECHNIK

	AUSSCHALTER
	SERIENSCHALTER
	WECHSELSCHALTER
	STROMSTOSSSCHALTER UP
	TASTER AUSSENROLLLÄDEN
	TASTER
	AUSSCHALTER MIT KONTROLLLEUCHE
	ANSCHLUSS E-HERD
	SCHUKOSTECKDOSE
	SCHUKOSTECKDOSE IPXX
	SCHUKOSTECKDOSE 2-FACH
	ANSCHLUSS WASCHMASCHINE
	ANSCHLUSS WÄSCHETROCKNER
	ANSCHLUSS BADHEIZKÖRPER
	ANSCHL. WARMWASSERSP.
	ANSCHLUSS DUNSTABZUG
	ANSCHLUSS GESCHIRRSPÜLER
	ANSCHLUSS KÜHLSCHRANK
	ANSCHLUSS DUNSTABZUG NUR UMLUFT MÖGLICH
	ARBEITSSCHUKOSTECKDOSE 2-FACH
	LEERDOSE M. VORSPANNDRAHT
	DOSE SAT
	KLINGELTASTER
	GEGENSPRECHANLAGE
	RAUMTHERMOSTAT
	VENTILATOR
	DECKENAUSLASS
	WANDLEUCHE
	HEIM-RAUCHMELDER
	E-VERTEILER MV + UV MEDIENVERT. + UNTERVERT.
	FUSSBODENHEIZUNGSVERTEILER
	RAUMABLUFT - DECKE / WAND
	ELEKTR. HÄNGESPEICHER 150 Liter
	KALTWASSERANSCHLUSS FROSTFREI
	DECKENLEUCHE AR_KELLER

# MIETERPLAN TOP 23



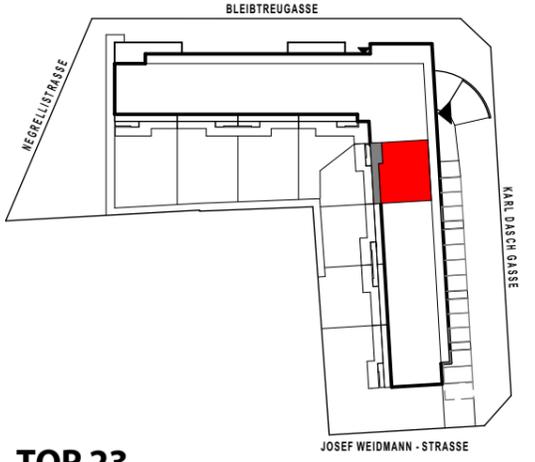
**SGP Wohnbau**  
Gemeinnützige Bau- u. Siedlungsgenossenschaft Pielachtal

3200 Ober-Grafendorf, Rudolf- Krippel- Platz 1  
T 02747/67649 / office@sgp-wohnbau.at

**Wohnhausanlage**  
**St. Pölten Hart**

3151 St. Pölten/Hart  
Bleibtregasse/ Karl Dasch - Gasse

## Lageübersicht



## TOP 23 2. OBERGESCHOSS

Wohnnutzfläche	74,91 m <sup>2</sup>
Balkon	13,66 m <sup>2</sup>
Kellerabteil	2,92 m <sup>2</sup>
Stellplatz 1	TG Nr.23

GENERALPLANUNG BAULEITUNG PROJEKTENTWICKLUNG DESIGN

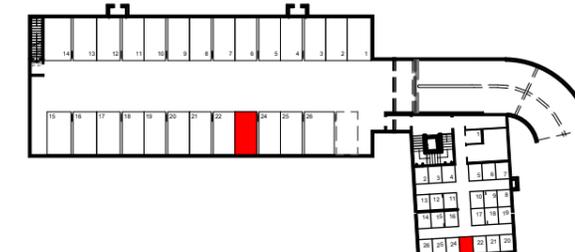
**ARCHITEKT**  
**MAG. ARCH. THOMAS TAUBER**  
STAATLICH BEFUGHT UND BEEIDETER ZIVILTECHNIKER

3500 KREMS, UTZSTRASSE 11  
www.arch-tauber.at  
TEL.: 02732/74647  
office@arch-tauber.at

Geringfügige Änderungen der Wohnnutzfläche im Zuge der Ausführung möglich. Die dargestellte Möblierung ist lediglich als Einrichtungsvorschlag zu verstehen. Für Einrichtung Naturmaße nehmen. ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!

**PLANSTAND** 05.12.2024

Keller - Übersicht



TOP 23  
2. OBERGESCHOSS

Wohnnutzfläche	74,91 m <sup>2</sup>
Balkon	13,66 m <sup>2</sup>
Kellerabteil	2,92 m <sup>2</sup>
Stellplatz 1	TG Nr.23

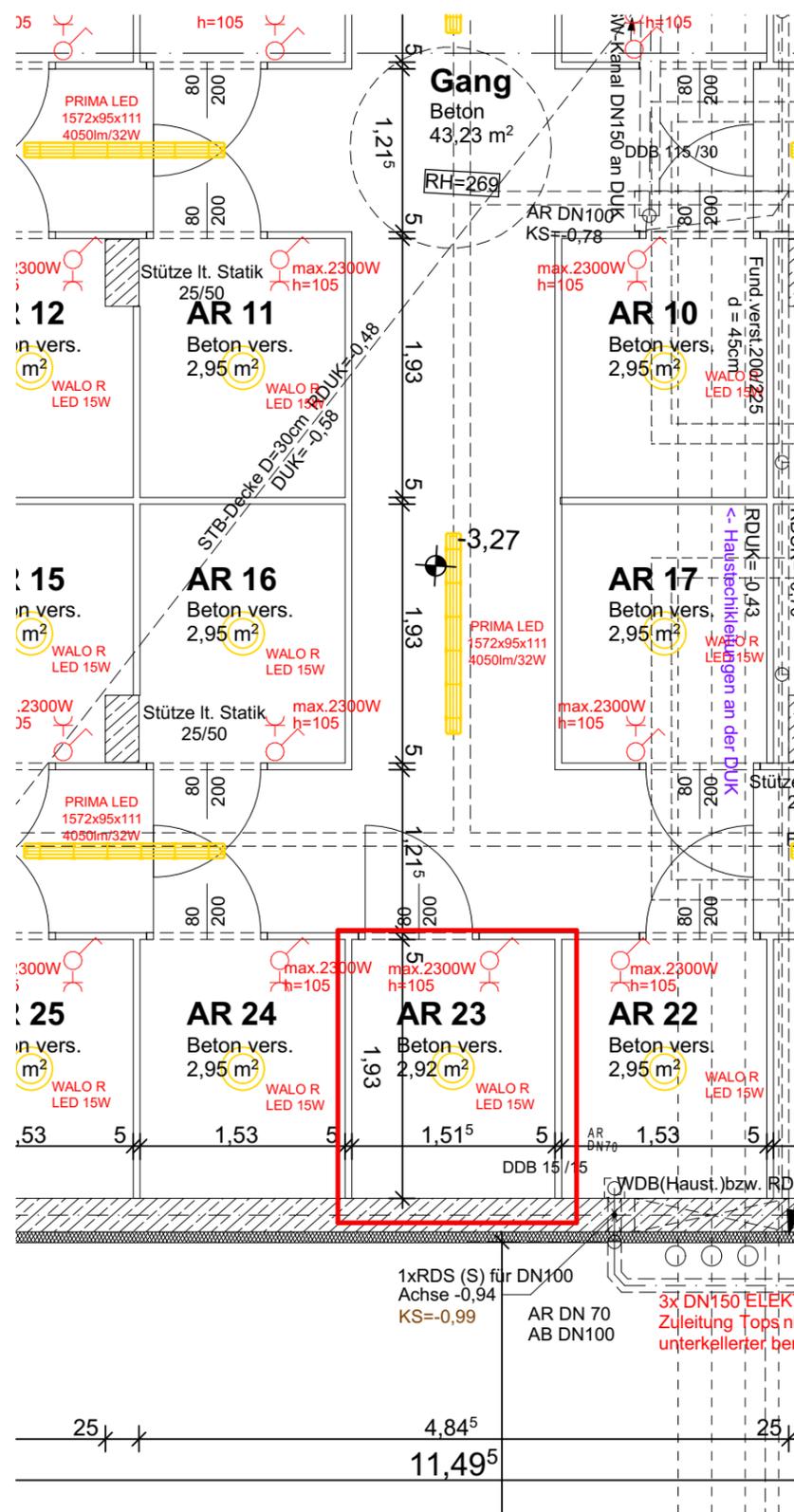
GENERALPLANUNG BAULEITUNG PROJEKTENTWICKLUNG DESIGN

ARCHITEKT  
MAG. ARCH. THOMAS TAUBER  
STAATLICH BEFUGTER UND BEEIDETER ZIVILTECHNIKER

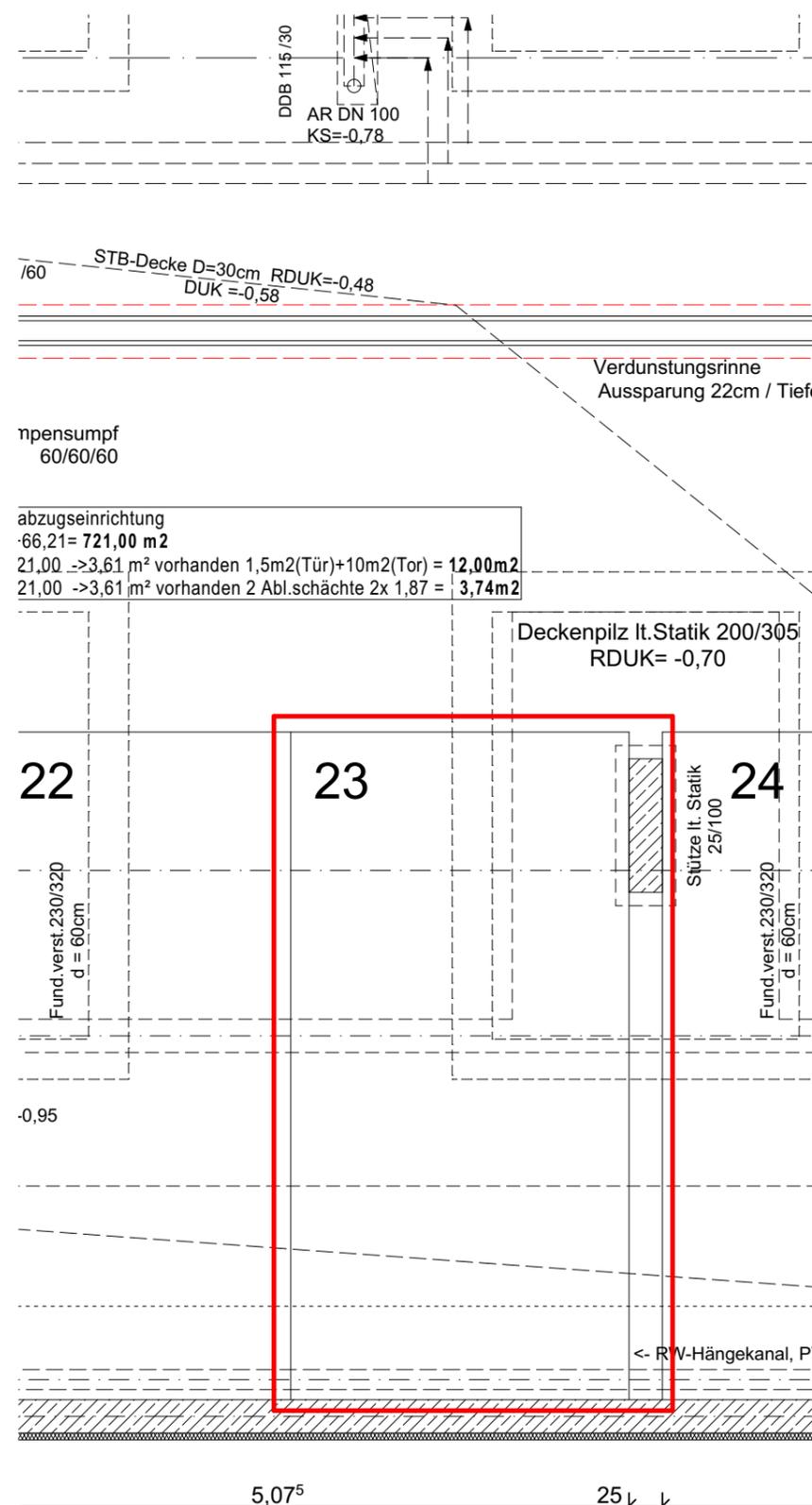
3500 KREMS, UTZSTRASSE 11  
www.arch-tauber.at

TEL.: 02732/74647  
office@arch-tauber.at

Kellerabteil 1:50



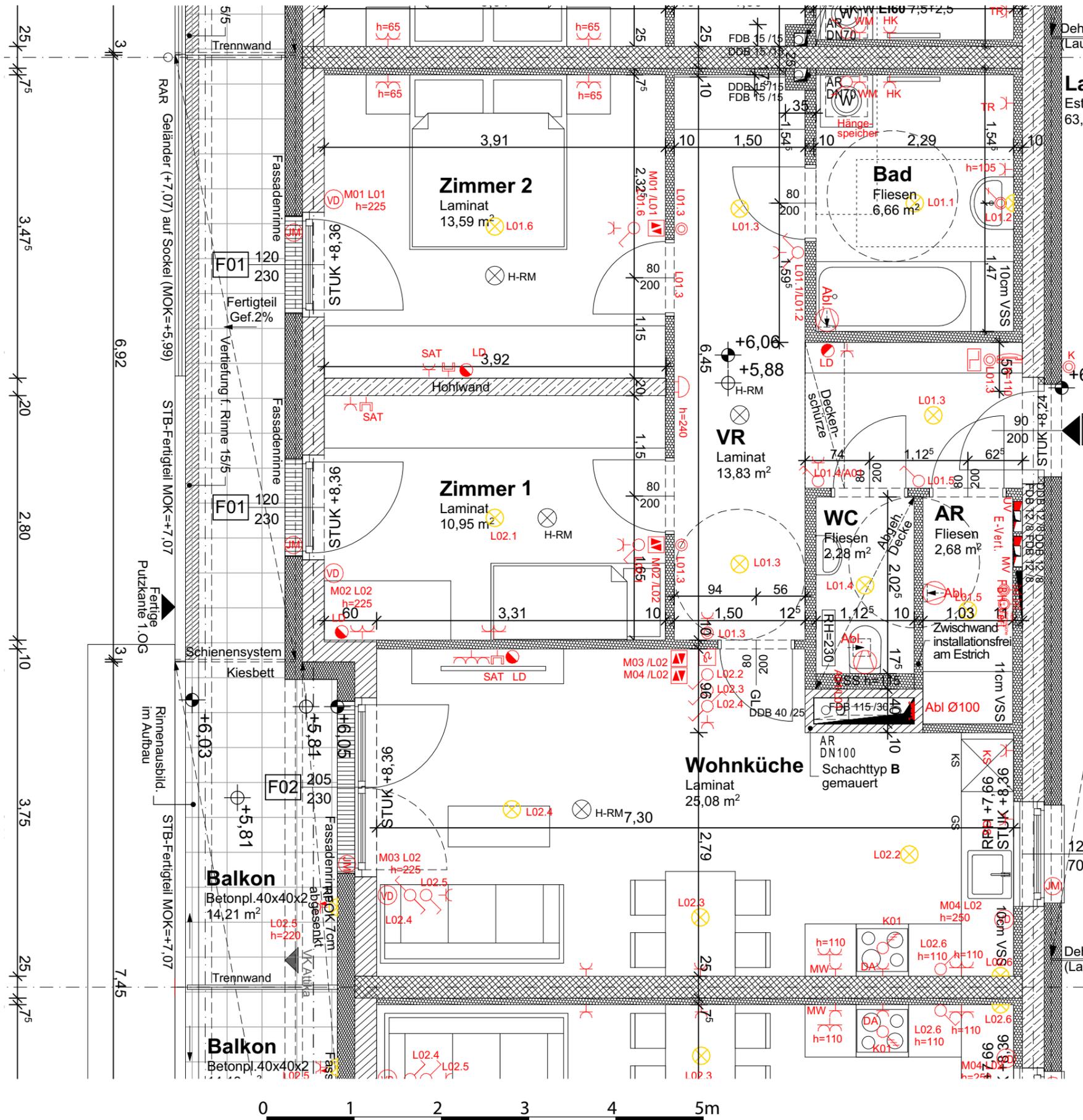
Tiefgaragenstellplatz 1:50



Geringfügige Änderungen der Wohnnutzfläche im Zuge der Ausführung möglich. Die dargestellte Möblierung ist lediglich als Einrichtungsvorschlag zu verstehen. Für Einrichtung Naturmaße nehmen. ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!

PLANSTAND 05.12.2024

# Wohnungsgrundriss 1:50



## LEGENDE BAUTEILE

- Schallschutzziegel
- Stahlbeton
- Ziegel
- Gipskarton
- Abgeh. Decke RH=230cm

## LEGENDE HAUSTECHNIK

	AUSSCHALTER
	SERIENSCHALTER
	WECHSELSCHALTER
	STROMSTOSSSCHALTER UP
	TASTER AUSSENROLLLÄDEN
	TASTER
	AUSSCHALTER MIT KONTROLLLEUCHE
	ANSCHLUSS E-HERD
	SCHUKO STECKDOSE
	SCHUKO STECKDOSE IPXX
	SCHUKO STECKDOSE 2-FACH
	ANSCHLUSS WASCHMASCHINE
	ANSCHLUSS WÄSCHETROCKNER
	ANSCHLUSS BADHEIZKÖRPER
	ANSCHL. WARMWASSERSP.
	ANSCHLUSS DUNSTABZUG
	ANSCHLUSS GESCHIRRSPÜLER
	ANSCHLUSS KÜHLSCHRANK
	ANSCHLUSS DUNSTABZUG NUR UMLUFT MÖGLICH
	ARBEITSSCHUKO STECKDOSE 2-FACH
	LEERDOSE M. VORSPANNDRAHT
	DOSE SAT
	KLINGELTASTER
	GEGENSPRECHANLAGE
	RAUMTHERMOSTAT
	VENTILATOR
	DECKENAUSLASS
	WANDLEUCHE
	HEIM-RAUCHMELDER
	E-VERTEILER MV + UV MEDIENVERT. + UNTERVERT.
	FUSSBODENHEIZUNGSVERTEILER
	RAUMABLUFT - DECKE / WAND
	ELEKTR. HÄNGESPEICHER 150 Liter
	KALTWASSERANSCHLUSS FROSTFREI
	DECKENLEUCHE AR_KELLER

Geringfügige Änderungen der Wohnnutzfläche im Zuge der Ausführung möglich. Die dargestellte Möblierung ist lediglich als Einrichtungsvorschlag zu verstehen. Für Einrichtung Naturmaße nehmen. ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!

PLANSTAND 05.12.2024

# MIETERPLAN TOP 24



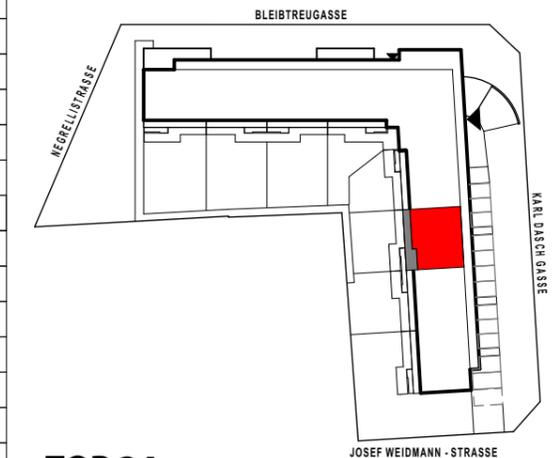
**SGP Wohnbau**  
Gemeinnützige Bau- u. Siedlungsgenossenschaft Pielachtal

3200 Ober-Grafendorf, Rudolf- Krippel- Platz 1  
T 02747/67649 / office@sgp-wohnbau.at

**Wohnhausanlage**  
**St. Pölten Hart**

3151 St. Pölten/Hart  
Bleibtregasse/ Karl Dasch - Gasse

## Lageübersicht



## TOP 24

### 2. OBERGESCHOSS

Wohnnutzfläche 75,07 m<sup>2</sup>  
Balkon 14,21 m<sup>2</sup>  
Kellerabteil 2,95 m<sup>2</sup>  
Stellplatz 1 TG Nr.24

GENERALPLANUNG BAULEITUNG PROJEKTENTWICKLUNG DESIGN

**ARCHITEKT**  
**MAG. ARCH. THOMAS TAUBER**  
STAATLICH BEFUGHT UND BEEIDETER ZIVILTECHNIKER

3500 KREMS, UTZSTRASSE 11  
www.arch-tauber.at

TEL.: 02732/74647  
office@arch-tauber.at



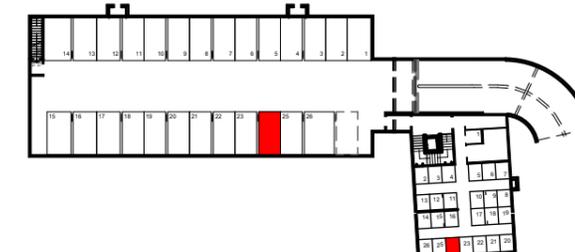
SGP Wohnbau  
Gemeinnützige Bau- u.  
Siedlungsgenossenschaft Pielachtal

3200 Ober-Grafendorf, Rudolf- Krippel- Platz 1  
T 02747/67649 / office@sgp-wohnbau.at

Wohnhausanlage  
St. Pölten Hart

3151 St. Pölten/Hart  
Bleibtregasse/ Karl Dasch - Gasse

Keller - Übersicht



TOP 24  
2. OBERGESCHOSS

Wohnnutzfläche	75,07 m <sup>2</sup>
Balkon	14,21 m <sup>2</sup>
Kellerabteil	2,95 m <sup>2</sup>
Stellplatz 1	TG Nr.24

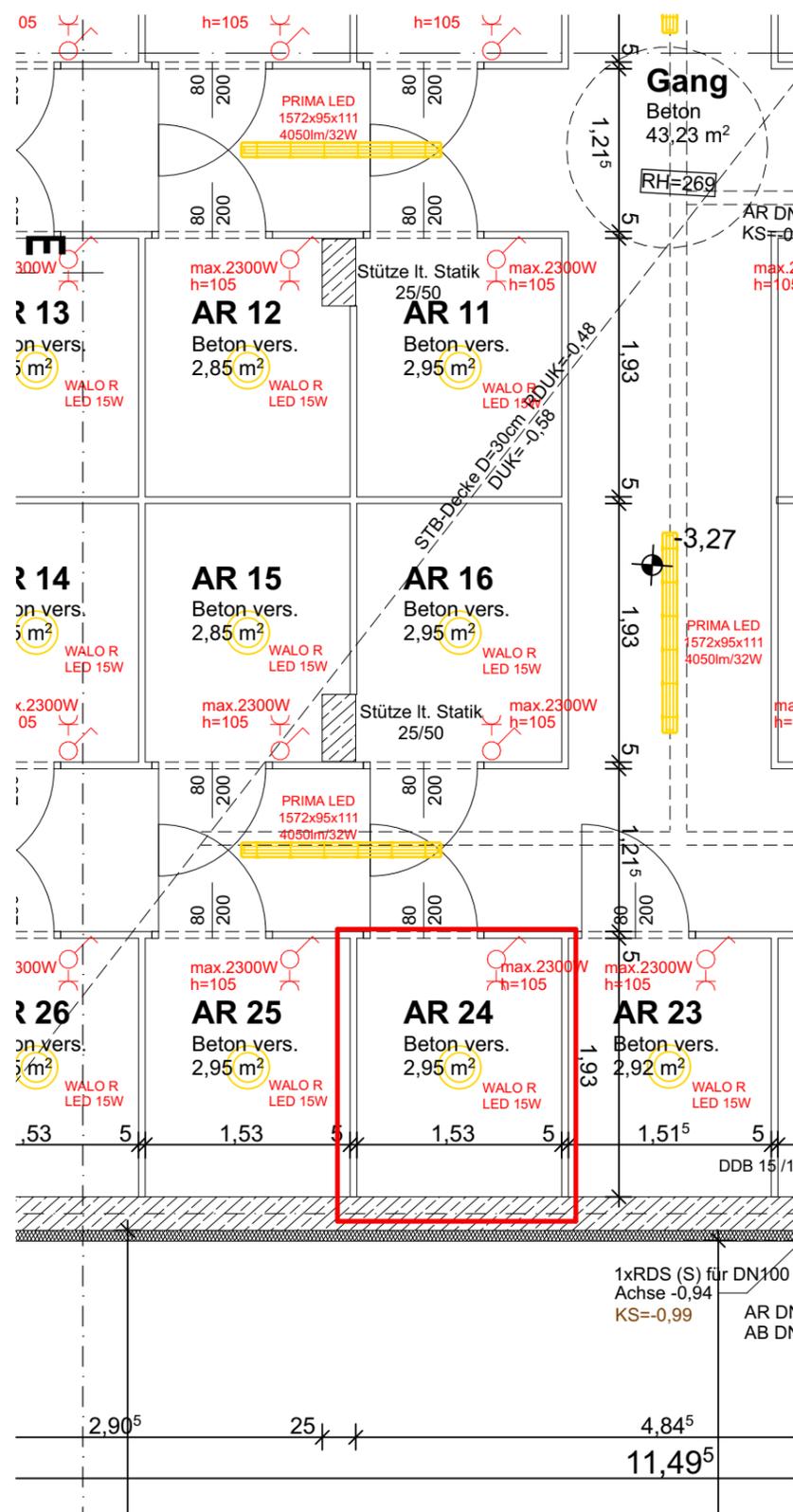
GENERALPLANUNG BAULEITUNG PROJEKTENTWICKLUNG DESIGN

ARCHITEKT  
MAG. ARCH. THOMAS TAUBER  
STAATLICH BEFUGTER UND BEEIDETER ZIVILTECHNIKER

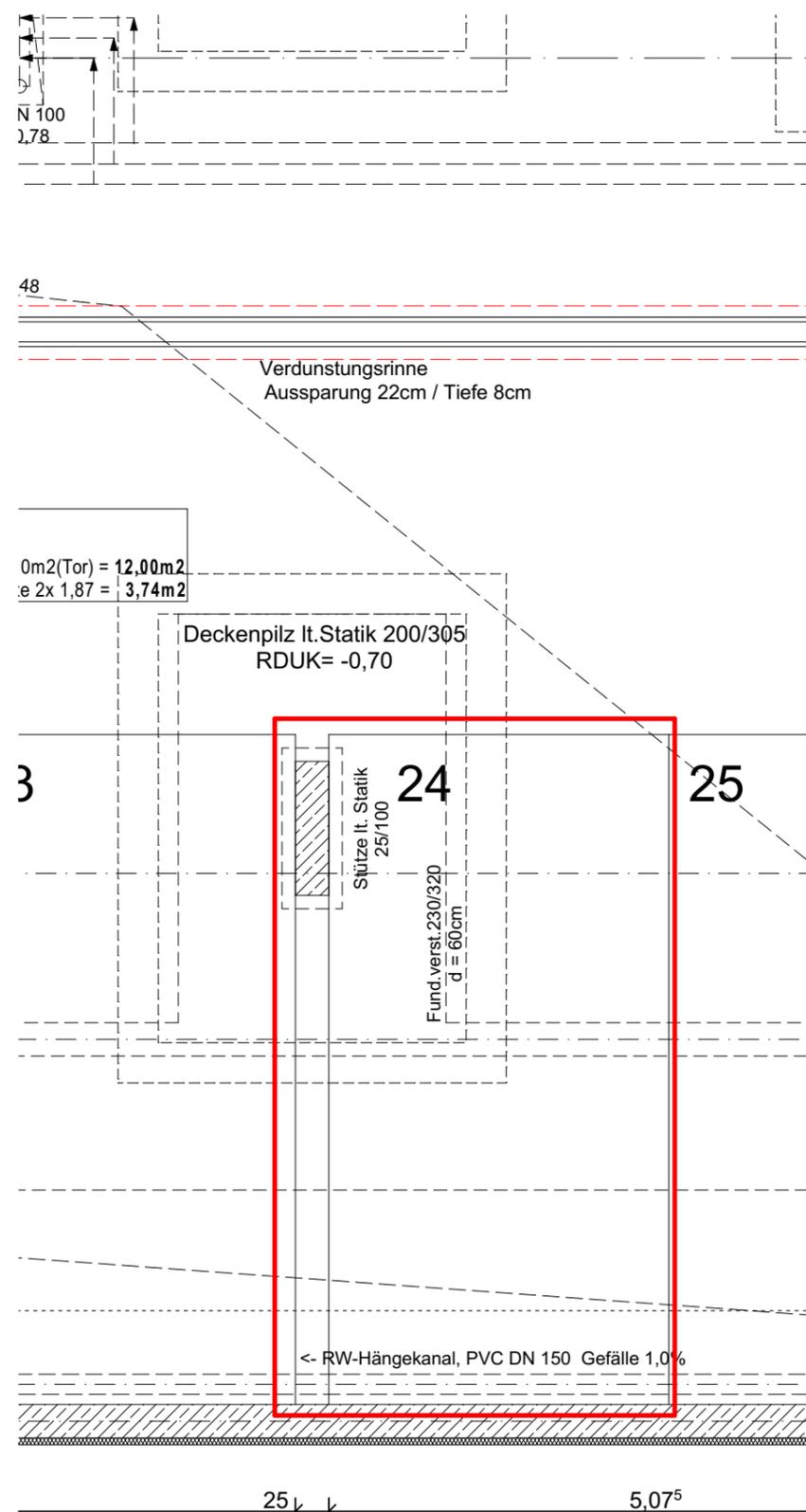
3500 KREMS, UTZSTRASSE 11  
www.arch-tauber.at

TEL.: 02732/74647  
office@arch-tauber.at

Kellerabteil 1:50



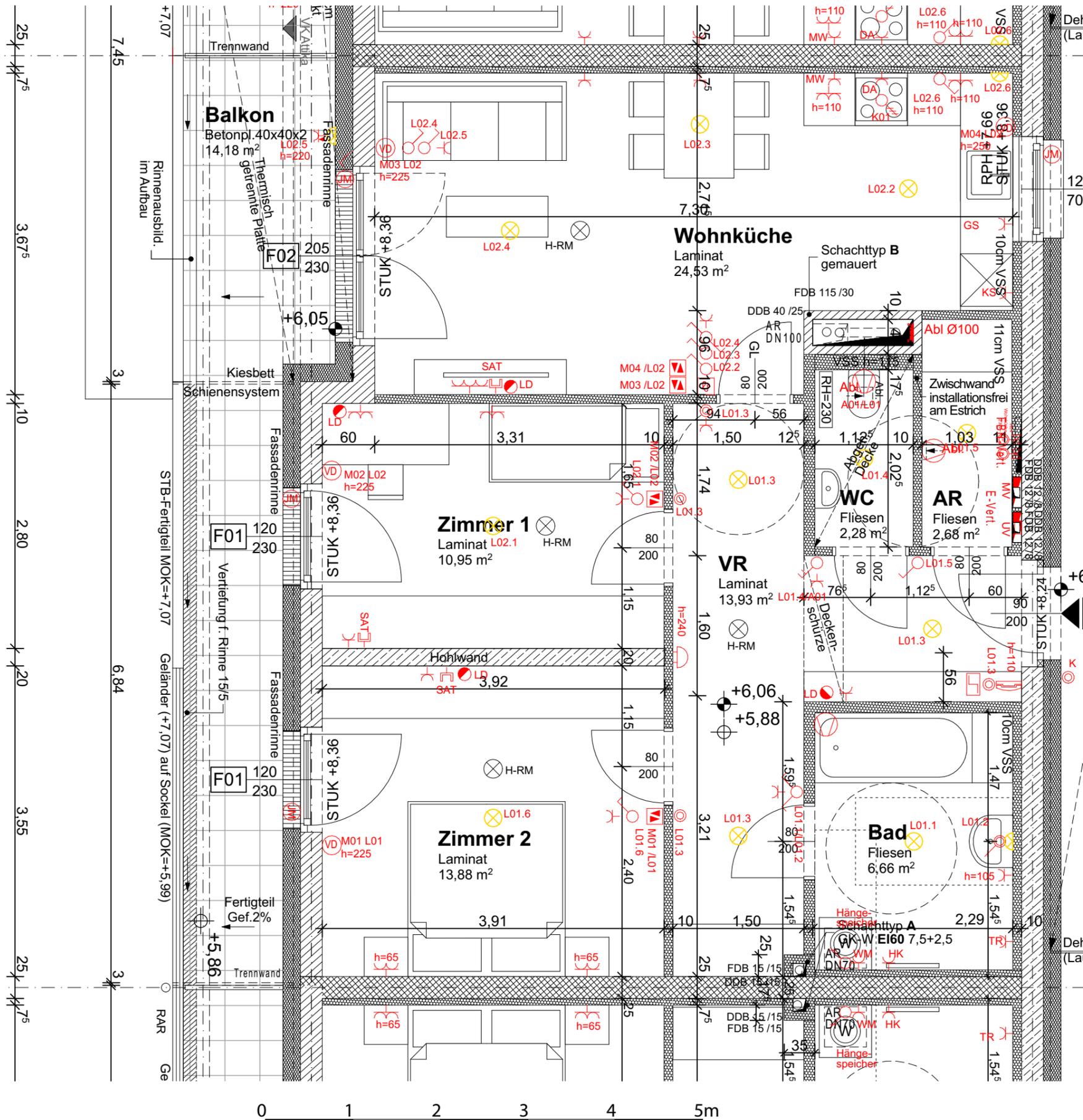
Tiefgaragenstellplatz 1:50



Geringfügige Änderungen der Wohnnutzfläche  
im Zuge der Ausführung möglich.  
Die dargestellte Möblierung ist lediglich als  
Einrichtungsvorschlag zu verstehen.  
Für Einrichtung Naturmaße nehmen.  
ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!

PLANSTAND 05.12.2024

# Wohnungsgrundriss 1:50



## LEGENDE BAUTEILE

- Schallschutzziegel
- Stahlbeton
- Ziegel
- Gipskarton
- Abgeh. Decke RH=230cm

## LEGENDE HAUSTECHNIK

	AUSSCHALTER
	SERIENSCHALTER
	WECHSELSCHALTER
	STROMSTOSSSCHALTER UP
	TASTER AUSSENROLLLÄDEN
	TASTER
	AUSSCHALTER MIT KONTROLLLEUCHE
	ANSCHLUSS E-HERD
	SCHUKOSTECKDOSE
	SCHUKOSTECKDOSE IPXX
	SCHUKOSTECKDOSE 2-FACH
	ANSCHLUSS WASCHMASCHINE
	ANSCHLUSS WÄSCHETROCKNER
	ANSCHLUSS BADHEIZKÖRPER
	ANSCHL. WARMWASSERSP.
	ANSCHLUSS DUNSTABZUG
	ANSCHLUSS GESCHIRRSPÜLER
	ANSCHLUSS KÜHLSCHRANK
	ANSCHLUSS DUNSTABZUG NUR UMLUFT MÖGLICH
	ARBEITSSCHUKOSTECKDOSE 2-FACH
	LEERDOSE M. VORSPANNDRAHT
	DOSE SAT
	KLINGELTASTER
	GEGENSPRECHANLAGE
	RAUMTHERMOSTAT
	VENTILATOR
	DECKENAUSLASS
	WANDLEUCHE
	HEIM-RAUCHMELDER
	E-VERTEILER MV + UV MEDIENVERT. + UNTERVERT.
	FUSSBODENHEIZUNGSVERTEILER
	RAUMABLUFT - DECKE / WAND
	ELEKTR. HÄNGESPEICHER 150 Liter
	KALTWASSERANSCHLUSS FROSTFREI
	DECKENLEUCHE AR_KELLER

Geringfügige Änderungen der Wohnnutzfläche im Zuge der Ausführung möglich. Die dargestellte Möblierung ist lediglich als Einrichtungsvorschlag zu verstehen. Für Einrichtung Naturmaße nehmen. ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!

**PLANSTAND 05.12.2024**

# MIETERPLAN TOP 25



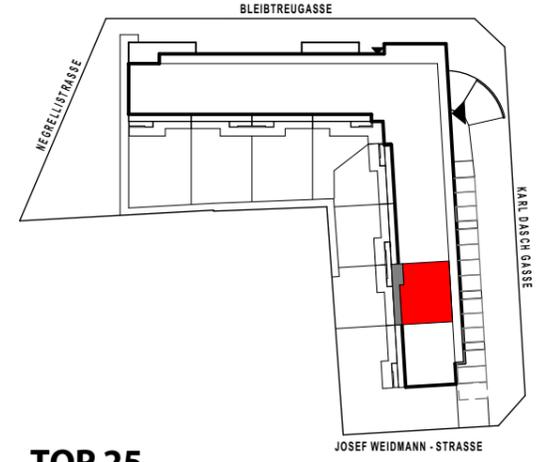
**SGP Wohnbau**  
Gemeinnützige Bau- u. Siedlungsgenossenschaft Pielachtal

3200 Ober-Grafendorf, Rudolf- Krippel- Platz 1  
T 02747/67649 / office@sgp-wohnbau.at

## Wohnhausanlage St. Pölten Hart

3151 St. Pölten/Hart  
Bleibtregasse/ Karl Dasch - Gasse

### Lageübersicht



## TOP 25 2. OBERGESCHOSS

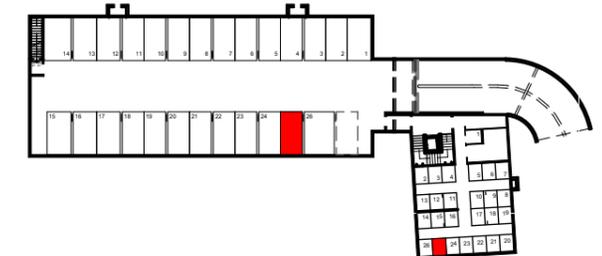
Wohnnutzfläche	74,91 m <sup>2</sup>
Balkon	14,18 m <sup>2</sup>
Kellerabteil	2,95 m <sup>2</sup>
Stellplatz 1	TG Nr.25

GENERALPLANUNG BAULEITUNG PROJEKTENTWICKLUNG DESIGN

**ARCHITEKT**  
MAG. ARCH. THOMAS TAUBER  
STAATLICH BEFUGTER UND BEEIDETER ZIVILTECHNIKER

3500 KREMS, UTZSTRASSE 11  
www.arch-tauber.at  
TEL.: 02732/74647  
office@arch-tauber.at

**Keller - Übersicht**



**TOP 25**

**2. OBERGESCHOSS**

Wohnnutzfläche	74,91 m <sup>2</sup>
Balkon	14,18 m <sup>2</sup>
Kellerabteil	2,95 m <sup>2</sup>
Stellplatz 1	TG Nr.25

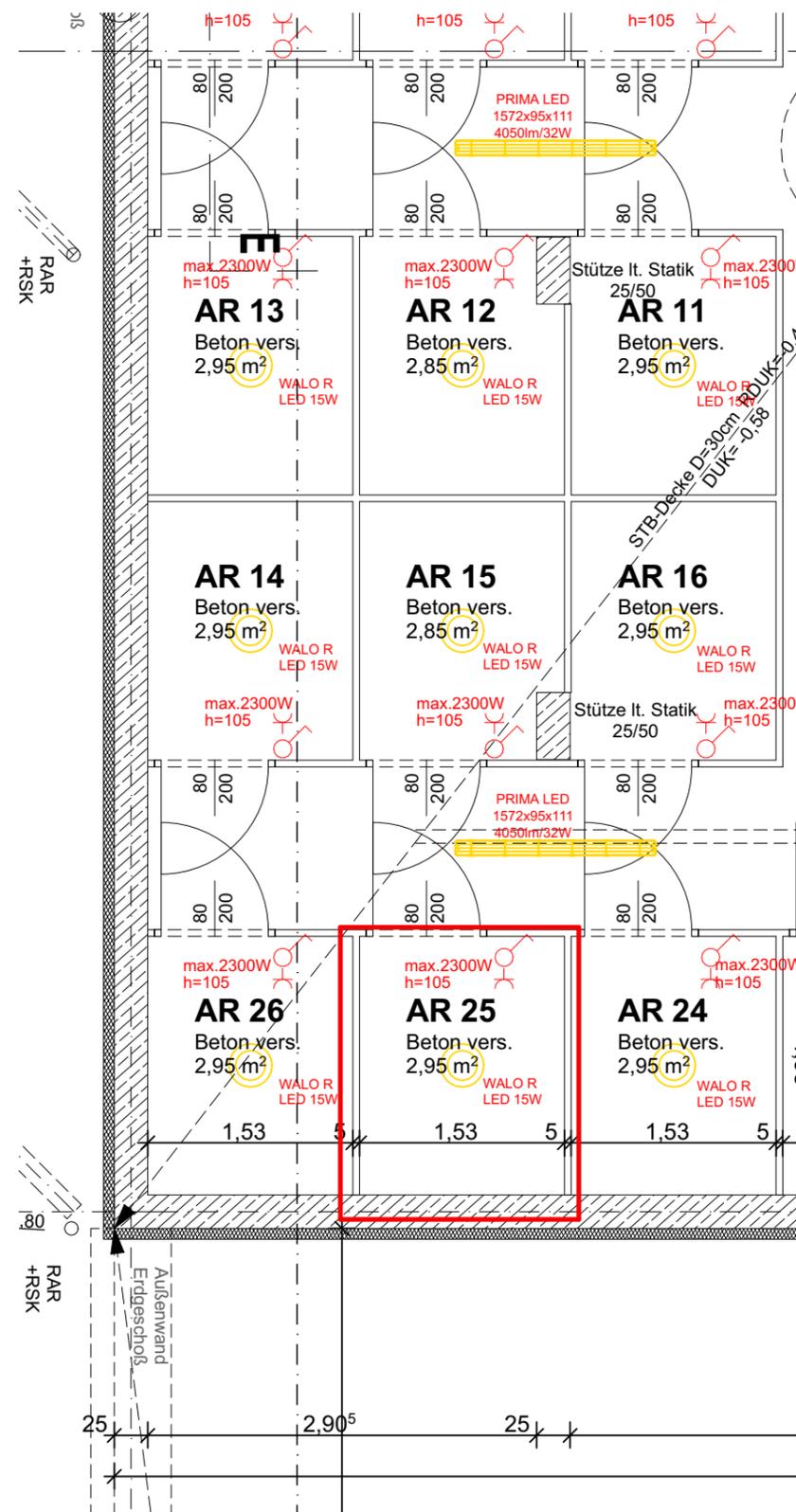
GENERALPLANUNG BAULEITUNG PROJEKTENTWICKLUNG DESIGN

**ARCHITEKT**  
**MAG. ARCH. THOMAS TAUBER**  
STAATLICH BEFUGTER UND BEEIDETER ZIVILTECHNIKER

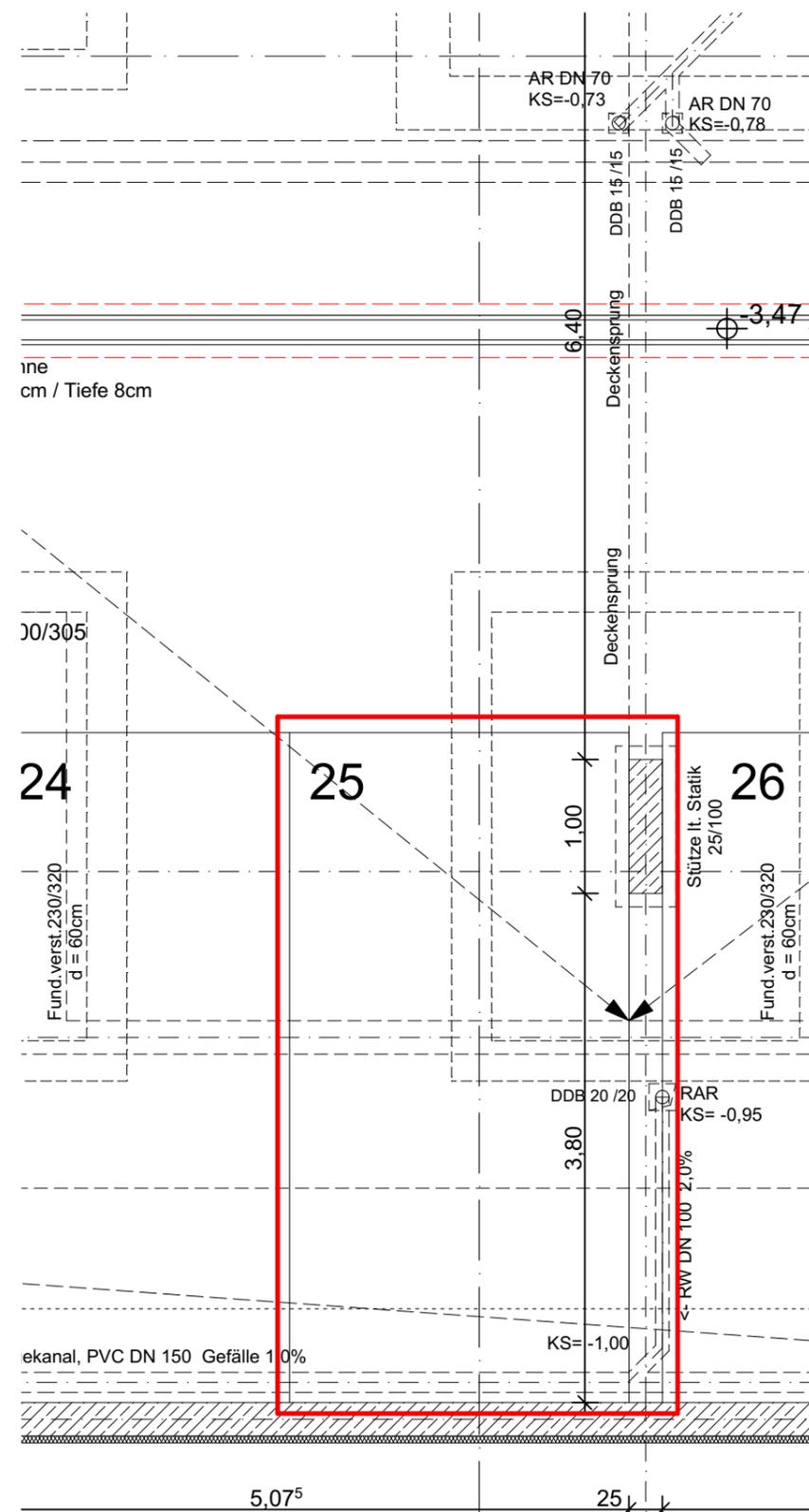
3500 KREMS, UTZSTRASSE 11  
www.arch-tauber.at

TEL.: 02732/74647  
office@arch-tauber.at

**Kellerabteil 1:50**



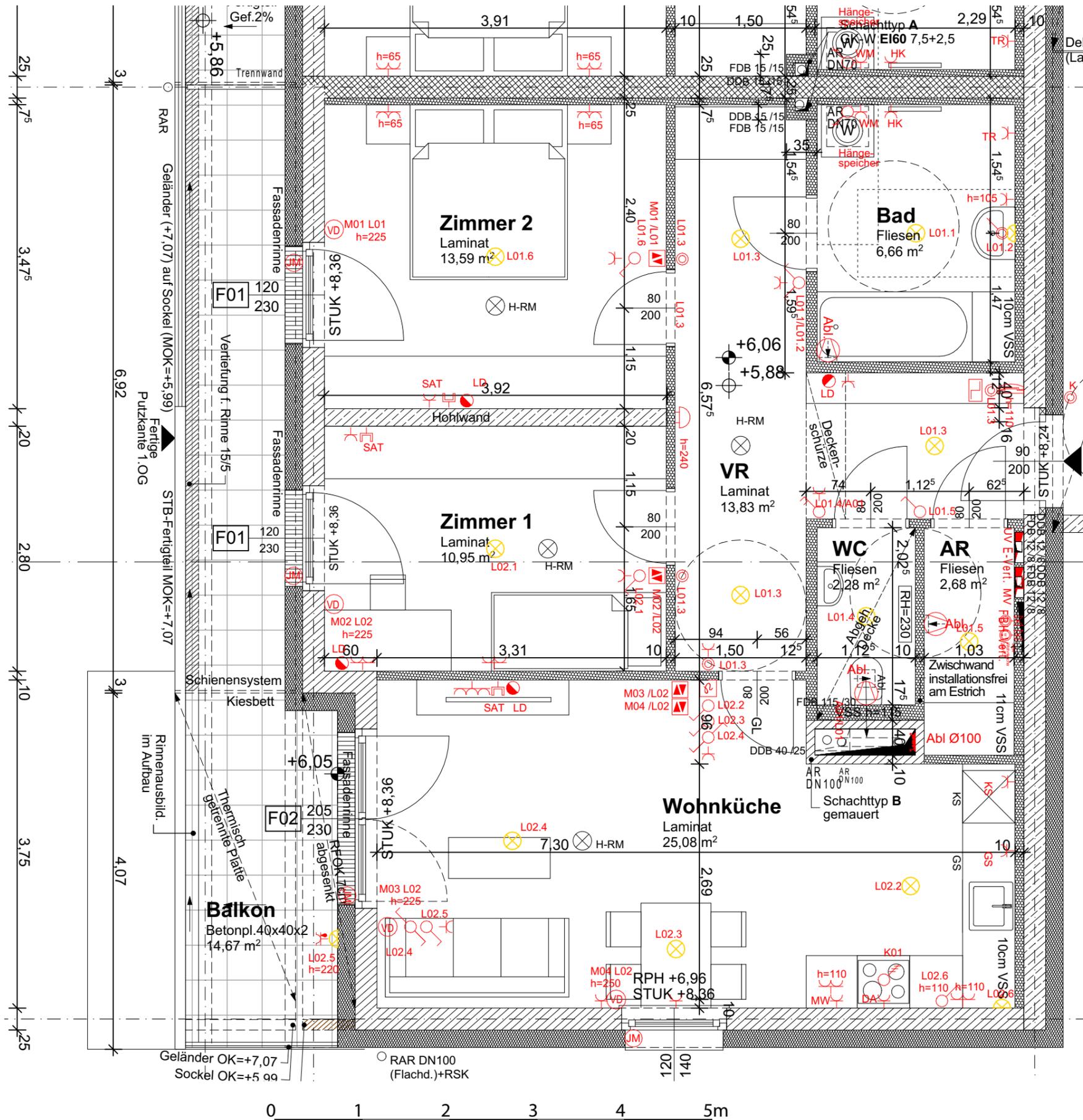
**Tiefgaragenstellplatz 1:50**



Geringfügige Änderungen der Wohnnutzfläche im Zuge der Ausführung möglich. Die dargestellte Möblierung ist lediglich als Einrichtungsvorschlag zu verstehen. Für Einrichtung Naturmaße nehmen. **ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!**

**PLANSTAND** 05.12.2024

# Wohnungsgrundriss 1:50



- LEGENDE BAUTEILE**
- Schallschutzziegel
  - Stahlbeton
  - Ziegel
  - Gipskarton
  - Abgeh. Decke RH=230cm

**LEGENDE HAUSTECHNIK**

	AUSSCHALTER
	SERIENSCHALTER
	WECHSELSCHALTER
	STROMSTOSSSCHALTER UP
	TASTER AUSENROLLLÄDEN
	TASTER
	AUSSCHALTER MIT KONTROLLLEUCHE
	ANSCHLUSS E-HERD
	SCHUKOSTECKDOSE
	SCHUKOSTECKDOSE IPXX
	SCHUKOSTECKDOSE 2-FACH
	ANSCHLUSS WASCHMASCHINE
	ANSCHLUSS WÄSCHETROCKNER
	ANSCHLUSS BADHEIZKÖRPER
	ANSCHL. WARMWASSERSP.
	ANSCHLUSS DUNSTABZUG
	ANSCHLUSS GESCHIRRSPÜLER
	ANSCHLUSS KÜHLSCHRANK
	ANSCHLUSS DUNSTABZUG NUR UMLUFT MÖGLICH
	ARBEITSSCHUKOSTECKDOSE 2-FACH
	LEERDOSE M. VORSPANNDRAHT
	DOSE SAT
	KLINGELTASTER
	GEGENSPRECHANLAGE
	RAUMTHERMOSTAT
	VENTILATOR
	DECKENAUSLASS
	WANDLEUCHE
	HEIM-RAUCHMELDER
	E-VERTEILER MV + UV MEDIENVERT. + UNTERVERT.
	FUSSBODENHEIZUNGSVERTEILER
	RAUMABLUFT - DECKE / WAND
	ELEKTR. HÄNGESPEICHER 150 Liter
	KALTWASSERANSCHLUSS FROSTFREI
	DECKENLEUCHE AR_KELLER

# MIETERPLAN TOP 26



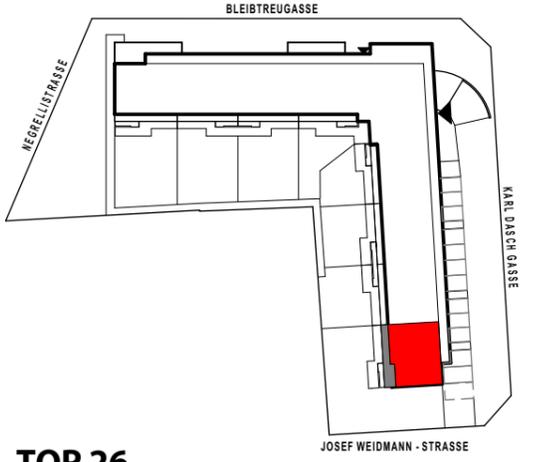
**SGP Wohnbau**  
**Gemeinnützige Bau- u.**  
**Siedlungsgenossenschaft Pielachtal**

3200 Ober-Grafendorf, Rudolf- Krippel- Platz 1  
 T 02747/67649 / office@sgp-wohnbau.at

**Wohnhausanlage**  
**St. Pölten Hart**

3151 St. Pölten/Hart  
 Bleibtregasse/ Karl Dasch - Gasse

## Lageübersicht



## TOP 26 2. OBERGESCHOSS

Wohnnutzfläche	75,07 m <sup>2</sup>
Balkon	14,67 m <sup>2</sup>
Kellerabteil	2,95 m <sup>2</sup>
Stellplatz 1	TG Nr.26

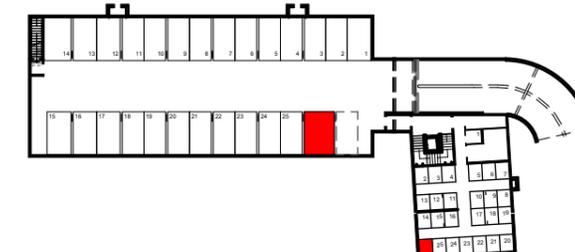
GENERALPLANUNG BAULEITUNG PROJEKTENTWICKLUNG DESIGN

**ARCHITEKT**  
**MAG. ARCH. THOMAS TAUBER**  
 STAATLICH BEFUGTER UND BEEIDETER ZIVILTECHNIKER

3500 KREMS, UTZSTRASSE 11  
 www.arch-tauber.at  
 TEL.: 02732/74647  
 office@arch-tauber.at

Geringfügige Änderungen der Wohnnutzfläche im Zuge der Ausführung möglich. Die dargestellte Möblierung ist lediglich als Einrichtungsvorschlag zu verstehen. Für Einrichtung Naturmaße nehmen. **ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!**  
**PLANSTAND** 05.12.2024

Keller - Übersicht



TOP 26  
2. OBERGESCHOSS

Wohnnutzfläche	75,07 m <sup>2</sup>
Balkon	14,67 m <sup>2</sup>
Kellerabteil	2,95 m <sup>2</sup>
Stellplatz 1	TG Nr.26

GENERALPLANUNG BAULEITUNG PROJEKTENTWICKLUNG DESIGN

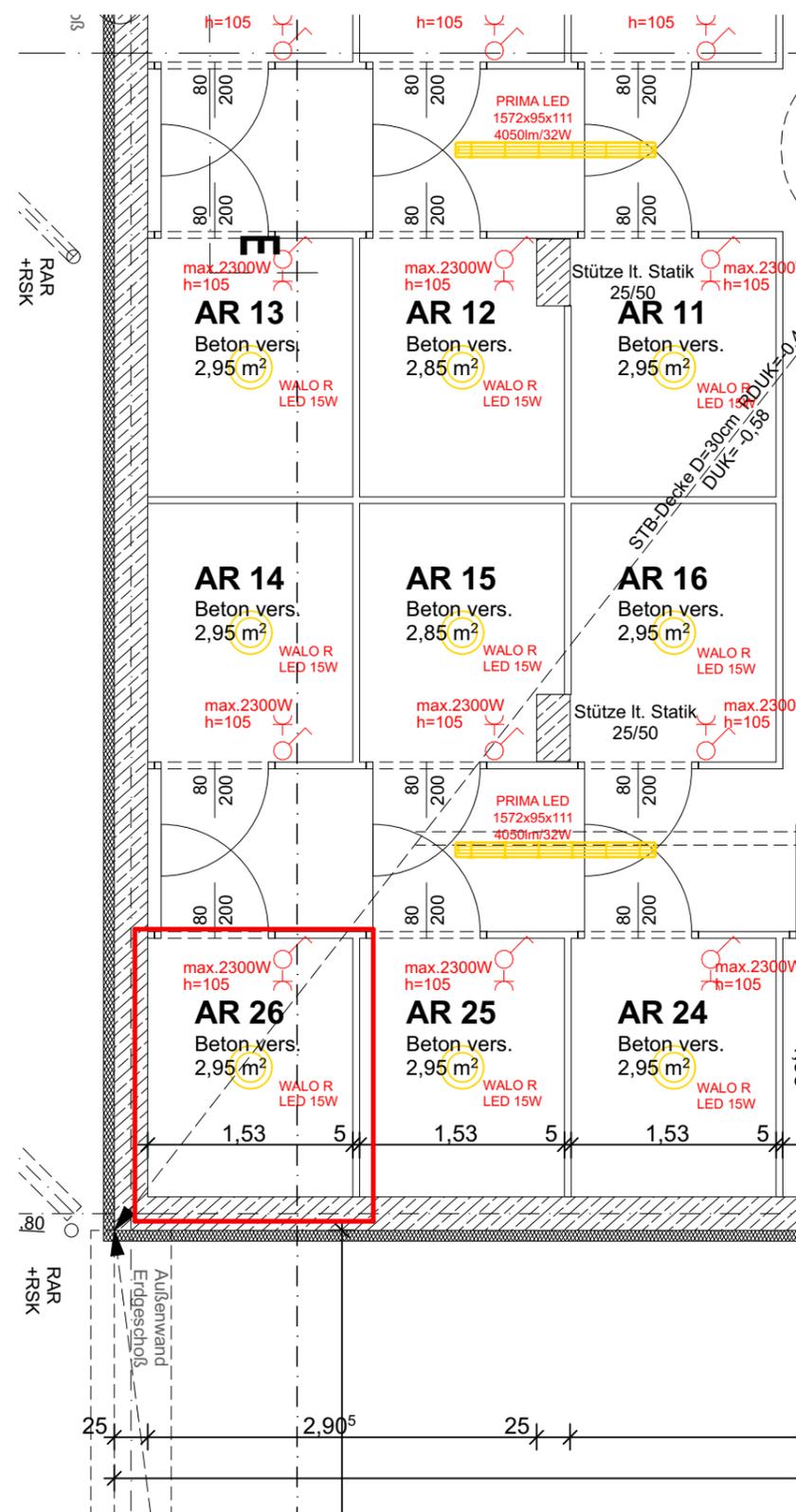


ARCHITEKT  
MAG. ARCH. THOMAS TAUBER  
STAATLICH BEFUGTER UND BEEIDETER ZIVILTECHNIKER

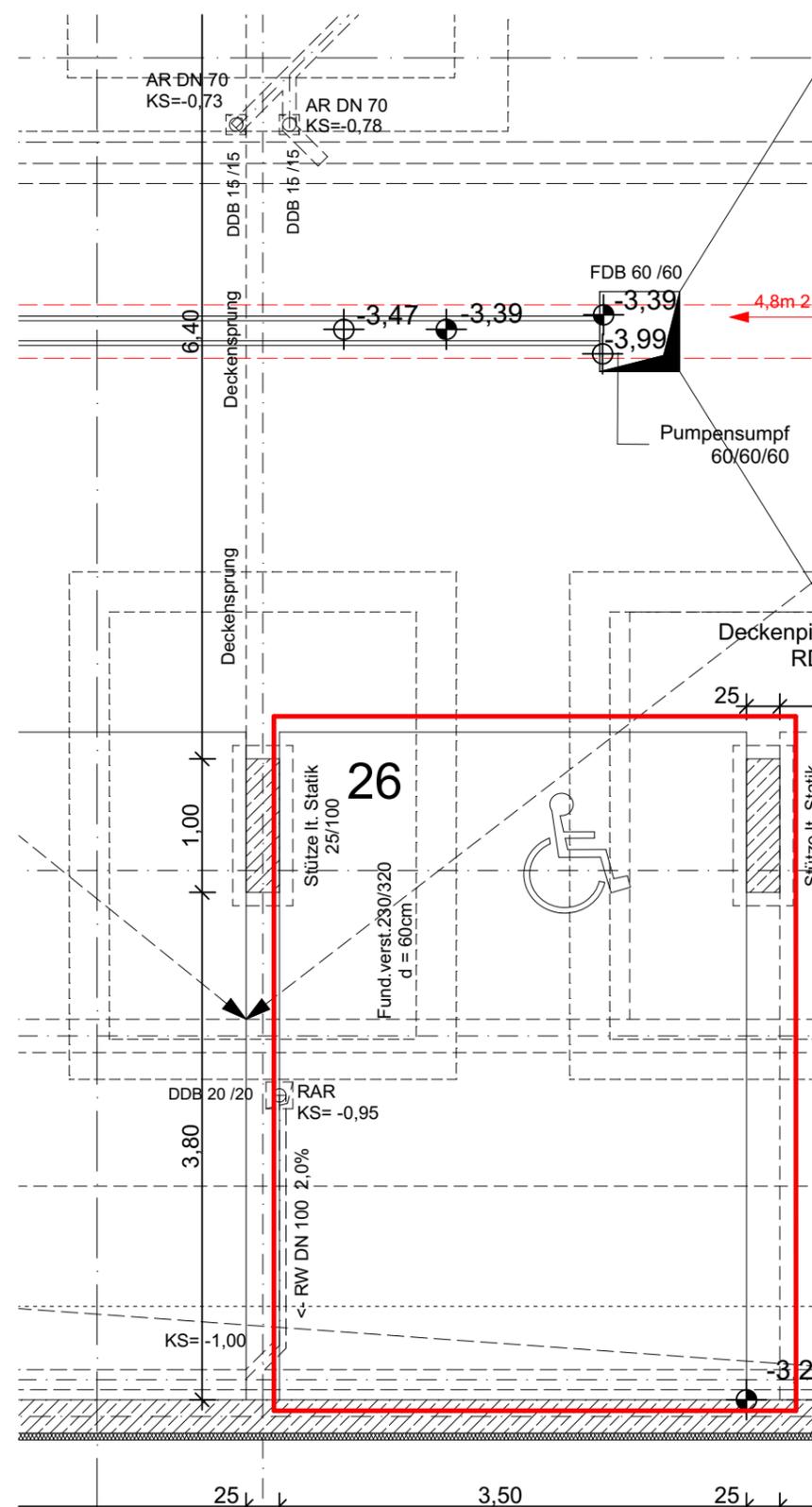
3500 KREMS, UTZSTRASSE 11  
www.arch-tauber.at

TEL.: 02732/74647  
office@arch-tauber.at

Kellerabteil 1:50



Tiefgaragenstellplatz 1:50



Geringfügige Änderungen der Wohnnutzfläche im Zuge der Ausführung möglich. Die dargestellte Möblierung ist lediglich als Einrichtungsvorschlag zu verstehen. Für Einrichtung Naturmaße nehmen. ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!

PLANSTAND 05.12.2024