



Symbolfoto

## Reihen- und Doppelhausanlage St. Peter in der Au

### INFORMATIONEN ZUM PROJEKT

Neunkirchen, Juli 2026

Geförderte Reihen- und Doppelhäuser in Niedrigenergiebauweise mit Kaufoption

**„Reihen- und Doppelhausanlage mit 11 Einheiten“, 1. Bauabschnitt**

3352 St. Peter in der Au, Sportplatzstraße 2

Objekt 1547

Auskunft: Herr Fabian Männl, MA  
Telefon +43 2635 64756 14  
E-Mail fabian.maennl@sgn.at

Baubeginn: November 2025

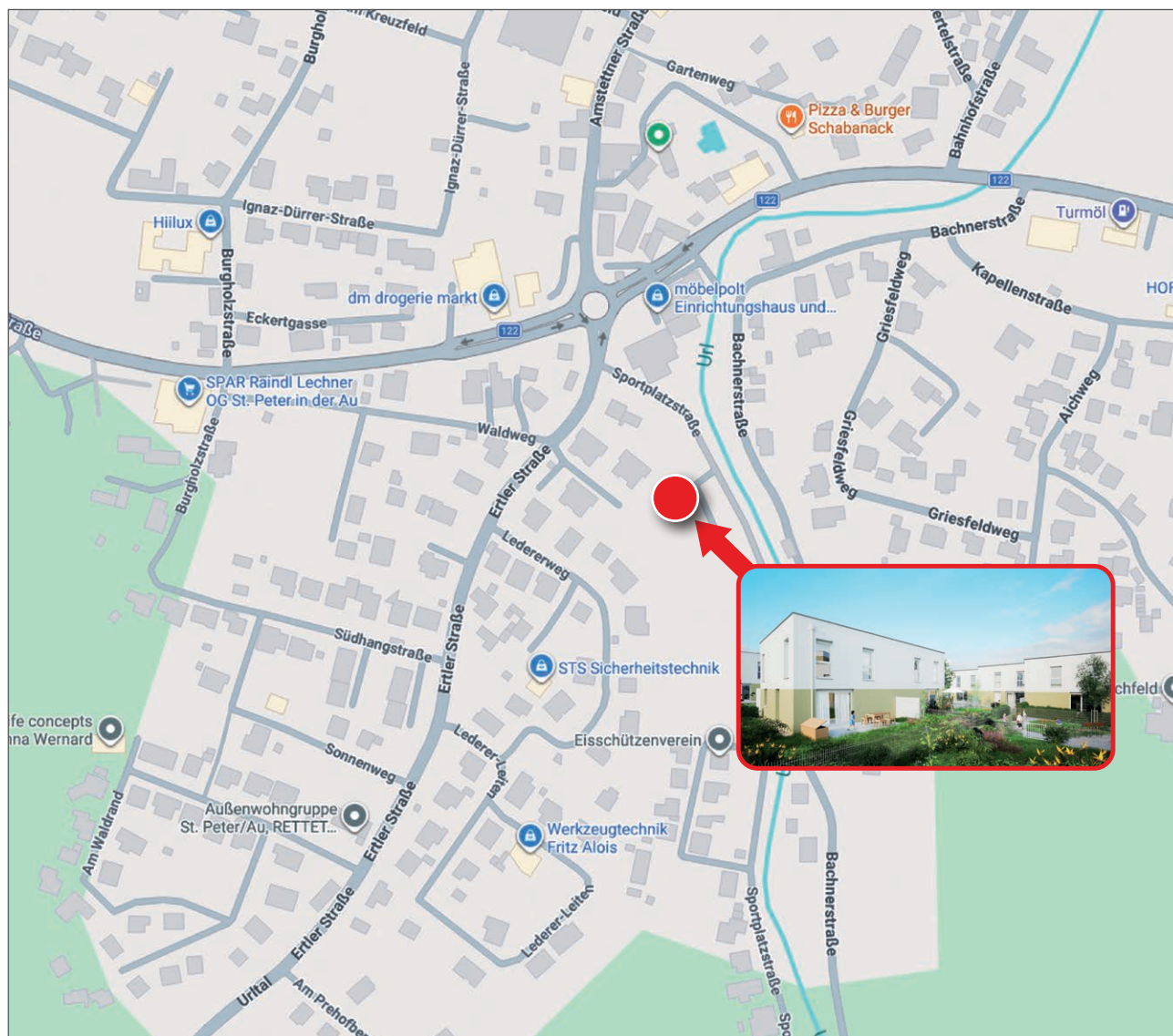
Bauende: Voraussichtlich Juli 2027

Projektleitung: Herr Ing. Klaus Wohlmuth  
Telefon +43 2635 64756 17  
E-Mail klaus.wohlmuth@sgn.at

Planung: Marginter Architekten ZT-GmbH



Objekt 1547, 3352 St. Peter in der Au, Sportplatzstraße 2



Quelle: google.maps

Die Marktgemeinde St. Peter in der Au liegt in Niederösterreich im Bezirk Amstetten, im westlichen Mostviertel nahe der Grenze zu Oberösterreich. Die Gemeinde hat etwa 5100 Einwohner.

Die öffentliche Infrastruktur der Großgemeinde mit insgesamt sechs Katastralgemeinden umfasst u.a. zwei Volks- und zwei Mittelschulen, diverse Freizeiteinrichtungen (u.a. ein Freibad), diverse Einkaufsmöglichkeiten, umfangreiche medizinische Versorgung durch Allgemeinmediziner, Fachärzte und diverse Therapeuten sowie eine große Anzahl an lokalen Wirtschaftsbetrieben und gastgewerblichen Einrichtungen. Die Verkehrsanbindung der Gemeinde erfolgt über Straßen sowie Bahn- und Busverbindungen; bspw. ist die Bezirkshauptstadt Amstetten in rund 15 Minuten und Steyr in rund 30 Minuten erreichbar.

**Mehr über St. Peter erfahren Sie unter: <https://stpeterau.at/>**

# BAUBESCHREIBUNG

Objekt 1547, 3352 St. Peter in der Au, Sportplatzstraße 2

## LAGE

Der Bauplatz liegt in ruhiger Lage am südlichen Ortsrand von St. Peter in der Au.

## VERBAUUNG DES GRUNDSTÜCKES

Auf dem Grundstück werden im Zuge des 1. Bauabschnittes 9 Reihenhäuser sowie ein Doppelhaus errichtet. Der geplante 2. Bauabschnitt umfasst in Folge einen Geschosswohnungsbau mit voraussichtlich 10 Wohnungen.

Alle Reihenhäuser bzw. die beiden Doppelhaushälften erhalten eine Terrasse, einen Eigengarten sowie einen außen liegenden Abstellraum neben dem Eingang.

Jedem Reihenhaus bzw. den beiden Doppelhaushälften sind im Zufahrtsbereich 2 PKW-Stellplätze zugeordnet, einer hiervon ist überdacht.

## REIHENHAUSTYPEN

Die Grundrisse der einzelnen Reihenhäuser bzw. der beiden Doppelhaushälften sind nahezu ident. Die Wohnnutzfläche beträgt jeweils ca. 109 m<sup>2</sup>.

### Erdgeschoss

Im Erdgeschoss befinden sich ein Wohnzimmer, eine Wohnküche sowie ein Vorraum, weiters ein WC, ein Abstellraum und der Technikraum.

### Obergeschoss

Im Obergeschoss sind drei Schlafzimmer sowie ein Bad mit WC und ein Abstellraum situiert.

## MATERIALIEN/KONSTRUKTION

### Bauweise

Die Gebäude werden als Niedrigenergiehäuser geplant und ausgeführt. Die Bauweise erfolgt massiv mit Ziegelmauerwerk, wo statisch erforderlich in Stahlbeton und Stahlbetondecken, oberste Geschossdecke Flachdach mit bituminöser Abdichtung, sowie Stahlbetoninnenstiege. Die nicht tragenden Zwischenwände werden in Gipskarton hergestellt.

Um optimale Wärmedämmung zu gewährleisten, wird die Fassade als Vollwärmeschutzsystem ausgebildet; zudem werden hochwertige Kunststofffenster mit Isolierverglasung verbaut.

### Außenbereiche

Die Zufahrt und Zugänge werden asphaltiert, die Parkplätze werden mit Rasengittersteinen befestigt. Die Grünbereiche werden mit vorhandenem Material humusiert und besämt. Die Rasen- und Anwuchspflege obliegt dem Mieter.

Die Terrassen erhalten als Belag Betonplatten. Die Eigengärten werden mit 1 m hohen Maschendrahtzäunen eingefriedet.

## PLANUNTERLAGEN

Der Nutzer erhält nach Unterfertigung des Vorvertrages einen Wohnungsplan. Notwendige Planänderungen während der Bauausführung bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Alle graphischen Darstellungen sind Symbolfotos; das heißt, das tatsächlich gebaute Bauwerk kann davon abweichen.

Gegebenenfalls dargestellte Einrichtung oder Gerätschaft dient der Abschätzung künftiger Möblierbarkeit und zählt nicht zum Ausstattungsgrad der Wohneinheit.

**Sämtliche in den Plänen angegebenen Maße sind Planmaße. Das heißt, dass für die Bestellung von Einrichtungsgegenständen unbedingt Naturmaße zu nehmen sind.**

Mögliche Maßdifferenzen ergeben sich aufgrund der in den Ö-Normen zulässigen Bautoleranzen bzw. durch die Materialstärken von Wandverkleidungen (Innenputz, Fliesen,...).

# TECHNISCHE AUSSTATTUNG

Objekt 1547, 3352 St. Peter in der Au, Sportplatzstraße 2

Bei Differenzen zu den in dieser Infobroschüre enthaltenen Plänen gilt die Beschreibung der technischen Ausstattung.

## HEIZUNG UND WARMWASSERAUFBEREITUNG

Die Versorgung mit Wärme erfolgt pro Reihenhaus bzw. pro Doppelhaushälfte jeweils über eine eigene Luft/Wasser-Wärmepumpe, welche auch über eine Kühlfunktion verfügt. Die Inneneinheit wird im Technikraum und die Außeneinheit am Flachdach frei aufgestellt.

Das Warmwasser wird über den in der Wärmepumpe integrierten Warmwasserspeicher aufbereitet. Die Wärme- und Kälteabgabe in den einzelnen Räumen erfolgt über Fußbodenheizung. Mittels der Kühlfunktion kann eine Kühlung der Raumtemperatur um ca. 2-3°C erreicht werden.

## ENTLÜFTUNGSSYSTEM

Für die Sanitärräume ist eine mechanische Raumentlüftung vorgesehen.

Die Aufenthaltsräume sind vom Nutzer über Fensterlüftung zu belüften. Zur Unterstützung wird eine Fensterfalzbelüftung verbaut.

In der Küche ist ein Anschluss für eine Umluftdunstabzugshaube vorgesehen.

## PHOTOVOLTAIK

Es wird auf jedem Reihenhaus eine Photovoltaikanlage mit jeweils 1 kWp errichtet. Die Einspeisung erfolgt in den Stromzähler des jeweiligen Reihenhauses bzw. der beiden Doppelhaushälften.

## KÜCHE

Anschlüsse für Elektro-Herd und sonstige Geräte siehe Elektroinstallation. Anschluss für Abwäsche.

## BADEZIMMER/WC

Badewanne Acryl, Fabrikat Concept, 170 x 75 cm, mit Wannenfüll- und Brausearmatur.

Laufen Brausetasse, Mineralguss weiß matt, 90 x 90 cm, mit Duscharmatur und Concept Duschwand Eckeinstieg.

Weißer Keramikwaschtisch Fabrikat Concept Style, 60 x 48 cm, mit Einhandmischer.

Hänge-WC Keramik weiß Fabrikat Concept, Tiefspüler mit Unterputz-Spülkasten, Sitzbrett mit Deckel Kunststoff weiß.

Weißer Keramikwaschtisch im WC Fabrikat Duravit, 45 x 34 cm, mit Einhandmischer.

## FUSSBÖDEN

|                                   |                                             |
|-----------------------------------|---------------------------------------------|
| Bad, WC, Technikraum:             | Fliesen, Stargres 33,3 x 33,3 cm Farbe grey |
| Wohnräume, Nebenräume und Stiege: | Laminat, Dekor Eiche                        |
| Terrasse:                         | Betonplatten, grau                          |

## WANDBELÄGE

Keramische Verfliesung im Badezimmer bis in eine Höhe von ca. 2,10 m, Fliesenformat 25 x 40 cm, Farbe weiß. Im WC umlaufender Sockel.

## ELEKTROINSTALLATIONEN (auszugsweise)

Vorraum, Abstellraum: Ein Deckenlichtauslass

Küche: Ein Deckenlichtauslass, vier Schukosteckdosen, je ein Elektro-Anschluss für Kühlschrank, Geschirrspüler, Dunstabzug und Elektro-Herd, ein Wandlichtauslass

WC: Ein Deckenlichtauslass

Wohnzimmer: Zwei Deckenlichtauslässe, acht Schukosteckdosen, eine SAT-Anschlussdose, eine Telefon-Leerdose

Schlafzimmer: Ein Deckenlichtauslass, sechs Schukosteckdosen, zwei Medien-Leerdosen

Badezimmer: Ein Deckenlichtauslass, ein Wandlichtauslass, zwei Schukosteckdosen

Abstellraum: Ein Deckenlichtauslass, eine Schukosteckdose

Gang: Ein Deckenlichtauslass

Terrasse: Eine Wandleuchte, eine Feuchtraum-Schukosteckdose

## MEDIENVERSORGUNG

Die TV-Versorgung erfolgt über eine digitale SAT-Anlage (Astra-Satellit). Jedes Reihenhauses verfügt über einen vorbereiteten SAT-Anschluss im Wohnzimmer. Weitere SAT-Anschlüsse in anderen Räumen sind auf Sonderwunsch möglich.

Ein geeigneter Receiver zum Empfang der SAT- Programme ist vom Mieter selbst bereit zu stellen.

Jedes Reihenhauses bzw. jede der Doppelhaushälften verfügt über eine vorbereitete Telefon-Leerverrohrung bis in das Wohnzimmer.

Die weiteren Anschlussarbeiten der Enddosen, sowie die Anmeldung für Festnetz- als auch Internet-Anschluss bei einem Provider muss durch den Mieter selbst durchgeführt werden. Daraus resultierende Kosten sind vom Mieter zu übernehmen.

## MALERARBEITEN

Die Wände und Decken werden in weißer Farbe ausgemalt.

## INNENTÜREN

Als Innentüren kommen Holztüren (inklusive Zarge), weiß lackiert, mit silberfarbigem Türdrücker zum Einsatz.

## SONNENSCHUTZ

Als Sonnenschutz werden mechanisch betriebene Außenrollläden eingebaut.

# 4 SONDERWÜNSCHE

Objekt 1547, 3352 St. Peter in der Au, Sportplatzstraße 2

Im Zuge der Realisierung der Wohnhausanlage kann auf individuelle Sonderwünsche im Innenbereich eingegangen werden, sofern der zukünftige Mieter schon feststeht, der Bauablauf diese Änderungen und der Gesamtterminplan der ausführenden Firmen dies zulässt.

## **Grundlegend sind aber folgende Punkte zu beachten:**

Ihr übermittelter Sonderwunsch ist von unserer technischen Abteilung zu prüfen und freizugeben.

Besonders wird darauf hingewiesen, dass alle Maßnahmen, welche zu einer Verringerung des Schall- und Wärmeschutzes führen können, nicht genehmigungsfähig sind.

Wir empfehlen Ihnen, vor Auftragserteilung einen entsprechenden Kostenvoranschlag einzuholen und den genauen Umfang des tatsächlichen Auftrages festzulegen.

Bitte beachten Sie, dass eventuell zur Realisierung der Sonderwünsche auch die Planung anderer Gewerke geändert werden muss.

Zum Beispiel: wird die Aufgehrichtung einer Tür geändert, so kann es erforderlich sein, dass sich auch die Lage der Schalter, der Fußbodenübertritt, der Estrichschnitt, usw. ändern kann. Daher müssen Sie die Professionisten nachvollziehbar über jegliche Änderungen informieren.

Bei Sonderwünschen hinsichtlich der Bodenbeläge ist darauf zu achten, dass diese erst nach Übergabe der Wohneinheiten verlegt werden können.

Andere, als jene von der SG Neunkirchen beauftragten Firmen (Fremdfirmen) dürfen vor Schlüsselübergabe nicht auf der Baustelle arbeiten. Ebenso sind Eigenleistungen nicht möglich.

Die Besichtigung der Reihenhäuser bzw. der Doppelhaushälften durch Mietinteressenten oder Mieter ist während der Bauphase ohne vorheriger Terminvereinbarung mit der SG Neunkirchen bzw. der Bauleitung aus Haftungsgründen nicht gestattet.

Beachten Sie bitte, dass ihre Wohneinheiten in Handarbeit hergestellt werden und somit durchaus übliche und innerhalb der Norm liegende Maßabweichungen und Toleranzen gegenüber den Plänen auftreten können. Grundsätzlich sollten für die Einrichtung (Einbauküche, etc.) ausschließlich Naturmaße nach dem Verputzen genommen werden, da alle Maße in den Plänen Rohbaumaße sind.

HINWEIS: Zwischen den in den Wohnungsplänen bzw. den Flächenaufstellungen angeführten Nutzflächen können geringfügige Abweichungen vorhanden sein! Die Wohnungspläne stellen den derzeit aktuellen Letztstand der Bauausführung dar; die Nutzflächenaufstellungen beziehen sich auf den Zeitpunkt der Kalkulation bzw. der Einreichung bei der Baubehörde. Eventuell zwischenzeitlich eingetretene technisch bedingte Änderungen der Bauausführung sind deshalb nur in den Wohnungsplänen abgebildet!

Grundsätzlich ist die Nutzfläche auf Grund des behördlich genehmigten Bauplans zu berechnen und den Nutzungsverhältnissen zu Grunde zu legen. Es sei denn, dass eine Abweichung vom behördlich genehmigten Bauplan um mehr als 3% erwiesen wird.

Die Anlage wird besenrein übergeben. Die Feinreinigung obliegt dem Mieter selbst. Die Reinigung der Oberflächen ist mit geeigneten Mitteln und Materialien durchzuführen. Die entsprechenden Pflege- und Wartungsanleitungen werden bei der Schlüsselübergabe an die Mieter überreicht.

Kratzspuren und Beschädigungen an Oberflächen (Badewannen, Fensterverglasungen, Parkett, Fliesen, etc.) sind umgehend bei Übergabe der Wohneinheiten bekannt zu geben, da die SG Neunkirchen sonst keine Haftung für diese Schäden übernehmen kann und die Reparatur kostenpflichtig ist.

Verbauten an Außenwänden sind zur Vermeidung von Kondensaterscheinungen mit entsprechender Luftzirkulation auszuführen und Vorhangkarniesen sind so anzubringen, dass eine ausreichende Luftzirkulation möglich ist. Zur Vermeidung von Schimmelbildung ist für eine ausreichende Wärmezuführung der kondensatbeaufschlagten Stellen Sorge zu tragen.

Gleichzeitig wird darauf hingewiesen, dass eine relative Luftfeuchte (normale Haushaltsfeuchte) bis 53 % möglich ist. Schäden, welche auf zu hohe relative Luftfeuchtigkeit wegen Nichtbetreiben der Wohnraumlüftung zurückzuführen sind, wie beispielsweise Schimmelbildung, Lasurschäden etc., stellen keine mangelhafte Ausführung dar und es ist für diese Schäden kein Gewährleistungsanspruch gegeben.

Bei Materialübergängen unterschiedlicher Baustoffe ist eine Rissbildung unvermeidlich; beispielsweise Anschlussfuge Zwischenwände/tragende Außenmauer, Vorsatzschale/Außenwände, Vorsatzschale/Innenwände etc. Diese Risse stellen ebenfalls keinen Mangel im Sinne des Gewährleistungsrechtes dar.

Im Bereich der Außenanlagen werden die erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen verlegt. Notwendige Revisionsöffnungen bzw. Putzschächte können sich auch in Eigengärten oder ähnlichem befinden und müssen immer zugänglich gehalten werden.

---

Objekt 1547, 3352 St. Peter in der Au, Sportplatzstraße 2

**Bitte beachten Sie außerdem, dass nachfolgend (nicht erschöpfend) angeführte Leistungen keine Mängel sind und daher nicht unter die Gewährleistung fallen:**

- Verschleißteile (z.B. Dichtungen, Filter Wohnraumlüftung, etc.)
- wiederkehrende Wartungen der mechanischen Anlagen (z.B. Wohnraumlüftungen, etc.)
- Nachjustieren und Einstellen von beweglichen Teilen (z.B. Fenster, Türblätter, etc.)
- Haarrisse bzw. Setzungsrisse

Irrtümer und Änderungen wie zum Beispiel aufgrund behördlicher Vorschriften, wohnungsförderrechtlichen Vorgaben und/oder technischer Anforderungen (z.B. Plananpassungen im Zuge Polierplanerstellung) bleiben vorbehalten.

Die beiliegenden Möblierungspläne dienen lediglich als Einrichtungsvorschlag, auf den sowohl die Elektro-Installationen als auch die Heizungsinstallationen abgestimmt sind. Bei Änderung des Möblierungsvorschlages sind möglicherweise Auswirkungen auf die Elektro- und Heizungsinstallationen gegeben. Wir ersuchen Sie diesem Umstand Rechnung zu tragen und eine Klärung der Änderungen im Wege von Sonderwunschvereinbarungen mit den jeweiligen Professionisten herbeizuführen.

Die in dieser Informationsbroschüre benutzte Form der personenbezogenen Bezeichnungen wurde zwecks leichter Lesbarkeit gewählt und bezieht sich selbstverständlich stets auf alle Geschlechter in gleicher Weise.

Satz- und Druckfehler vorbehalten.

### **Gesamtenergieeffizienz-Faktor**

Der hier ausgewiesene Gesamtenergieeffizienz-Faktor wurde auf Basis der Projektplanung zum Zeitpunkt der Einreichung bei der Baubehörde errechnet.

Im Zuge der weiteren Planung und Bauausführung kann es aufgrund technisch bedingter Änderungen zu Abweichungen kommen. Der ausgewiesene Wert stellt daher lediglich einen Richtwert zur Einschätzung dar, ist jedoch nicht abschließend verbindlich.

Reihenhaus 1-3 bzw. 4-6

## Energieausweis für Wohngebäude

**OiB** ÖSTERREICHISCHES  
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OiB-Richtlinie 6  
Ausgabe: April 2019

|                    |                                                 |                    |                            |
|--------------------|-------------------------------------------------|--------------------|----------------------------|
| <b>BEZEICHNUNG</b> | 25018 St. Peter, Sportplatzstraße RHA           | Umsetzungsstand    | Planung                    |
| Gebäude (-teil)    | Reihenhaus 2/1-2/3 + 2/4-2/6                    | Baujahr            | 2025                       |
| Nutzungsprofil     | Wohngebäude mit drei bis neun Nutzungseinheiten | Letzte Veränderung |                            |
| Straße             | Sportplatzstraße                                | Katastralgemeinde  | Sankt Peter in der Au Mark |
| PLZ, Ort           | 3352 Sankt Peter in der Au Markt                | KG-Nummer          | 3219                       |
| Grundstücksnummer  | 129/2                                           | Seehöhe            | 338,00 m                   |

**SPEZIFISCHER STANDORT-REFERENZ-HEIZWÄRMEBEDARF, STANDORT-PRIMÄRENERGIEBEDARF, KOHLEN-DIOXIDEMISSIONEN und GESAMTENERGIEEFFIZIENZ-FAKTOR jeweils unter STANDORTKLIMA-(SK)-Bedingungen**

|            | HWB <sub>Ref,SK</sub> | PEB <sub>SK</sub> | CO <sub>2eq,SK</sub> | f <sub>GEE,SK</sub> |
|------------|-----------------------|-------------------|----------------------|---------------------|
| <b>A++</b> |                       |                   |                      | <b>A++</b>          |
| <b>A+</b>  |                       | <b>A+</b>         | <b>A+</b>            |                     |
| <b>A</b>   |                       |                   |                      |                     |
| <b>B</b>   | <b>B</b>              |                   |                      |                     |
| <b>C</b>   |                       |                   |                      |                     |
| <b>D</b>   |                       |                   |                      |                     |
| <b>E</b>   |                       |                   |                      |                     |
| <b>F</b>   |                       |                   |                      |                     |
| <b>G</b>   |                       |                   |                      |                     |

**HWB<sub>Ref</sub>**: Der Referenz-Heizwärmebedarf ist jene Wärmemenge, die in den Räumen bereitgestellt werden muss, um diese auf einer normativ geforderten Raumtemperatur, ohne Berücksichtigung allfälliger Erträge aus Wärmerückgewinnung, zu halten.

**WWWB**: Der Warmwasserwärmebedarf ist in Abhängigkeit der Gebäudekategorie als flächenbezogener Defaultwert festgelegt.

**HEB**: Beim Heizenergiebedarf werden zusätzlich zum Heiz- und Warmwasserwärmebedarf die Verluste des gebäudetechnischen Systems berücksichtigt, dazu zählen insbesondere die Verluste der Wärmebereitstellung, der Wärmeverteilung, der Wärmespeicherung und der Wärmeabgabe sowie allfälliger Hilfsenergie.

**HHSB**: Der Haushaltsstrombedarf ist als flächenbezogener Defaultwert festgelegt. Er entspricht in etwa dem durchschnittlichen flächenbezogenen Stromverbrauch eines österreichischen Haushalts.

**RK**: Das Referenzklima ist ein virtuelles Klima. Es dient zur Ermittlung von Energiekennzahlen.

**EEB**: Der Endenergiebedarf umfasst zusätzlich zum Heizenergiebedarf den Haushaltsstrombedarf, abzüglich allfälliger Endenergieerträge und zuzüglich eines dafür notwendigen Hilfsenergiebedarfs. Der Endenergiebedarf entspricht jener Energiemenge, die eingekauft werden muss (Lieferenergiebedarf).

**f<sub>GEE</sub>**: Der Gesamtenergieeffizienz-Faktor ist der Quotient aus einerseits dem Endenergiebedarf abzüglich allfälliger Endenergieerträge und zuzüglich des dafür notwendigen Hilfsenergiebedarfs und andererseits einem Referenz-Endenergiebedarf (Anforderung 2007).

**PEB**: Der Primärenergiebedarf ist der Endenergiebedarf einschließlich der Verluste in allen Vorketten. Der Primärenergiebedarf weist einen erneuerbaren (PEB<sub>ern</sub>) und einen nicht erneuerbaren (PEB<sub>n.ern</sub>) Anteil auf.

**CO<sub>2eq</sub>**: Gesamte dem Endenergiebedarf zuzurechnenden äquivalenten Kohlendioxidemissionen (Treibhausgas), einschließlich jener für Vorketten.

**SK**: Das Standortklima ist das reale Klima am Gebäudestandort. Dieses Klimamodell wurde auf Basis der Primärdaten (1970 bis 1999) der Zentralanstalt für Meteorologie und Geodynamik für die Jahre 1978 bis 2007 gegenüber der Vorfassung aktualisiert.

Alle Werte gelten unter der Annahme eines normierten Benutzerverhaltens. Sie geben den Jahresbedarf pro Quadratmeter beheizter Brutto-Grundfläche an.

Dieser Energieausweis entspricht den Vorgaben der OIB-Richtlinie 6 „Energieeinsparung und Wärmeschutz“ des Österreichischen Instituts für Bautechnik in Umsetzung der Richtlinie 2010/31/EU vom 19. Mai 2010 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden bzw. 2018/844/EU vom 30. Mai 2018 und des Energieausweis-Vorlage-Gesetzes (EAVG). Der Ermittlungszeitraum für die Konversionsfaktoren für Primärenergie und Kohlendioxidemissionen ist für Strom: 2013-09 – 2018-08, und es wurden übliche Allokationsregeln unterstellt.

Objekt 1547, 3352 St. Peter in der Au, Sportplatzstraße 2

## Datenblatt zum Energieausweis

Anzeige in Druckwerken und elektronischen Medien

Ergebnisse bezogen auf Sankt Peter in der Au Markt

**HWB<sub>Ref</sub> 35,1**

**f<sub>GEE</sub> 0,42**

### Ermittlung der Eingabedaten

Geometrische Daten:

lt. vorliegendem Einreichplan Nr. 24W258.001a bis 008a durch Maginter Architekten ZT-GmbH, 2340 Mödling vom 31.01.2025

Bauphysikalische Daten:

lt. Aufbautenliste im vorliegenden Einreichplan Nr. 24W258.006a vom 31.01.2025

Haustechnik Daten:

lt. Mail durch rhm gmbh vom 26.02.2025

PV-Anlage per Mail durch Kosaplaner vom 26.02.2025

Bei dem gegenständlichen Energieausweis handelt es sich um den Energieausweis für das baubehördliche Bewilligungsverfahren.

Die Eingabe der Haustechnik erfolgte auf Grund der zur Verfügung gestellten Planunterlagen sowie der technischen Beschreibungen des Planers.

Es wurden Annahmen hinsichtlich der Haustechnik getroffen.

Bei Abweichungen der Bauausführung bzw. der Haustechnik ist gegebenenfalls ein Bestandsenergieausweis zu erstellen.

### Haustechniksystem

Raumheizung:

Bivalente Wärmepumpe (Parallelbetrieb) mit Quell-/Heizungsmedium Außenluft / Wasser (A7/W35) und Elektroheizung als 2. Heizsystem

Warmwasser:

Warmwasserbereitung mit Heizung kombiniert

Lüftung:

Lüftungsart Natürlich

Photovoltaik:

Kollektor - 1: 8 Module mit je 1,65 m<sup>2</sup> und 0,38 kW-Peak; Mäßig belüftete Module; Richtungswinkel 180,0° (0°=N, 90°=O, 180°=S etc.); Neigungswinkel 15,0°; Gesamtfläche 13,20 m<sup>2</sup>; gesamt 3,00 kW-Peak

### Berechnungsgrundlagen

Gegebenheiten aufgrund von Plänen; Berechnungen basierend auf der OIB-Richtlinie 6 (2019); Klimadaten und Nutzungsprofil nach ÖNORM B 8110-5; Heizwärmebedarf nach ÖNORM B 8110-6; Endenergiebedarf nach ÖNORM H 5056, 5057, 5058, 5059; Primärenergiebedarf und Gesamtenergieeffizienz nach ÖNORM H 5050; Anforderungsgrenzwerte nach OIB-Richtlinie 6; Berechnet mit ECOTECH 3.3

Reihenhaus 7-9

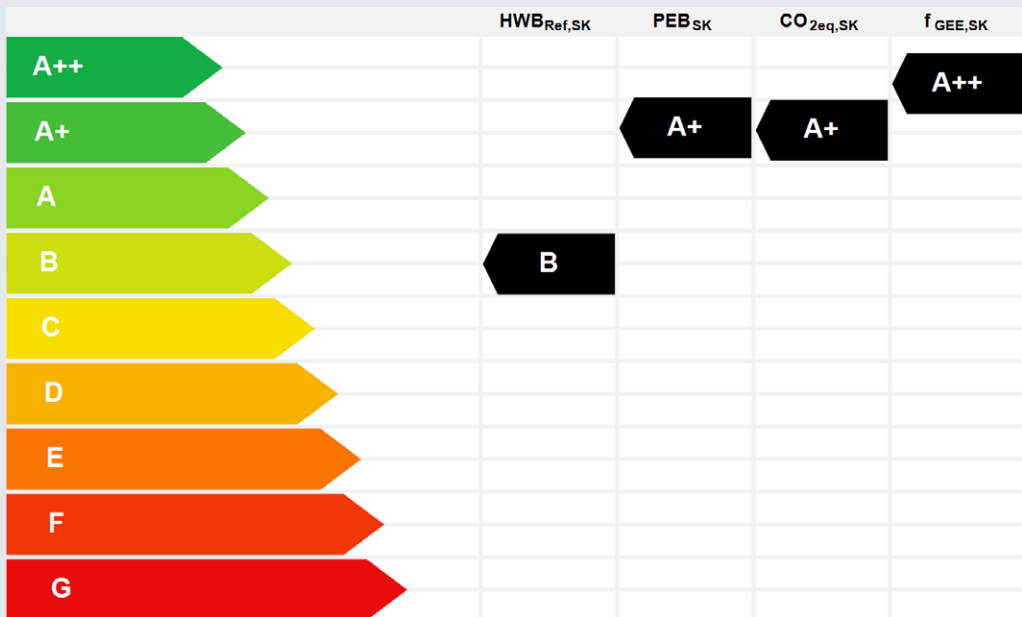
## Energieausweis für Wohngebäude

OiB  
ÖSTERREICHISCHES  
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OiB-Richtlinie 6  
Ausgabe: April 2019

|                    |                                                 |                    |                            |
|--------------------|-------------------------------------------------|--------------------|----------------------------|
| <b>BEZEICHNUNG</b> | 25018 St. Peter, Sportplatzstraße RHA           | Umsetzungsstand    | Planung                    |
| Gebäude (-teil)    | Reihenhaus 2/7 - 2/9                            | Baujahr            | 2025                       |
| Nutzungsprofil     | Wohngebäude mit drei bis neun Nutzungseinheiten | Letzte Veränderung |                            |
| Straße             | Sportplatzstraße                                | Katastralgemeinde  | Sankt Peter in der Au Mark |
| PLZ, Ort           | 3352 Sankt Peter in der Au Markt                | KG-Nummer          | 3219                       |
| Grundstücksnummer  | 129/2                                           | Seehöhe            | 338,00 m                   |

**SPEZIFISCHER STANDORT-REFERENZ-HEIZWÄRMEBEDARF, STANDORT-PRIMÄRENERGIEBEDARF, KOHLEN-DIOXIDEMISSIONEN und GESAMTENERGIEEFFIZIENZ-FAKTOR jeweils unter STANDORTKLIMA-(SK)-Bedingungen**



**HWB<sub>Ref</sub>**: Der Referenz-Heizwärmebedarf ist jene Wärmemenge, die in den Räumen bereitgestellt werden muss, um diese auf einer normal geforderten Raumtemperatur, ohne Berücksichtigung allfälliger Erträge aus Wärmerückgewinnung, zu halten.

**WWWB**: Der Warmwasserwärmebedarf ist in Abhängigkeit der Gebäudekategorie als flächenbezogener Defaultwert festgelegt.

**HEB**: Beim Heizenergiebedarf werden zusätzlich zum Heiz- und Warmwasserwärmebedarf die Verluste des gebautechnischen Systems berücksichtigt, dazu zählen insbesondere die Verluste der Wärmebereitstellung, der Wärmeverteilung, der Wärmespeicherung und der Wärmeabgabe sowie allfälliger Hilfsenergie.

**HHSB**: Der Haushaltsstrombedarf ist als flächenbezogener Defaultwert festgelegt. Er entspricht in etwa dem durchschnittlichen flächenbezogenen Stromverbrauch eines österreichischen Haushalts.

**RK**: Das Referenzklima ist ein virtuelles Klima. Es dient zur Ermittlung von Energiekennzahlen.

**EEB**: Der Endenergiebedarf umfasst zusätzlich zum Heizenergiebedarf den Haushaltsstrombedarf, abzüglich allfälliger Endenergieerträge und zuzüglich eines dafür notwendigen Hilfsenergiebedarfs. Der Endenergiebedarf entspricht jener Energiemenge, die eingekauft werden muss (Lieferenergiebedarf).

**f<sub>GEE</sub>**: Der Gesamtenergieeffizienz-Faktor ist der Quotient aus einerseits dem Endenergiebedarf abzüglich allfälliger Endenergieerträge und zuzüglich des dafür notwendigen Hilfsenergiebedarfs und andererseits einem Referenz-Endenergiebedarf (Anforderung 2007).

**PEB**: Der Primärenergiebedarf ist der Endenergiebedarf einschließlich der Verluste in allen Vorketten. Der Primärenergiebedarf weist einen erneuerbaren (PEB<sub>ern</sub>) und einen nicht erneuerbaren (PEB<sub>nn</sub>) Anteil auf.

**CO<sub>2eq</sub>**: Gesamte dem Endenergiebedarf zuzurechnenden äquivalenten Kohlendioxidemissionen (Treibhausgase), einschließlich jener für Vorketten.

**SK**: Das Standortklima ist das reale Klima am Gebäudestandort. Dieses Klimamodell wurde auf Basis der Primärdaten (1970 bis 1999) der Zentralanstalt für Meteorologie und Geodynamik für die Jahre 1978 bis 2007 gegenüber der Vorfassung aktualisiert.

Alle Werte gelten unter der Annahme eines normierten BenutzerInnenverhaltens. Sie geben den Jahresbedarf pro Quadratmeter beheizter Brutto-Grundfläche an.

Dieser Energieausweis entspricht den Vorgaben der OiB-Richtlinie 6 „Energieeinsparung und Wärmeschutz“ des Österreichischen Instituts für Bautechnik in Umsetzung der Richtlinie 2010/31/EU vom 19. Mai 2010 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden bzw. 2018/844/EU vom 30. Mai 2018 und des Energieausweis-Vorlage-Gesetzes (EAVG). Der Ermittlungszeitraum für die Konversionsfaktoren für Primärenergie und Kohlendioxidemissionen ist für Strom: 2013-09 – 2018-08, und es wurden übliche Allokationsregeln unterstellt.

Objekt 1547, 3352 St. Peter in der Au, Sportplatzstraße 2

## Datenblatt zum Energieausweis

Anzeige in Druckwerken und elektronischen Medien

Ergebnisse bezogen auf Sankt Peter in der Au Markt

**HWB<sub>Ref</sub> 37,8**

**f<sub>GEE</sub> 0,42**

### Ermittlung der Eingabedaten

Geometrische Daten:

lt. vorliegendem Einreichplan Nr. 24W258.001a bis 008a durch Maginter Architekten ZT-GmbH, 2340 Mödling vom 31.01.2025

Bauphysikalische Daten:

lt. Aufbautenliste im vorliegenden Einreichplan Nr. 24W258.006a vom 31.01.2025

Haustechnik Daten:

lt. Mail durch rhm gmbh vom 26.02.2025  
PV-Anlage per Mail durch Kosaplaner vom 26.02.2025

Bei dem gegenständlichen Energieausweis handelt es sich um den Energieausweis für das baubehördliche Bewilligungsverfahren.

Die Eingabe der Haustechnik erfolgte auf Grund der zur Verfügung gestellten Planunterlagen sowie der technischen Beschreibungen des Planers.

Es wurden Annahmen hinsichtlich der Haustechnik getroffen.

Bei Abweichungen der Bauausführung bzw. der Haustechnik ist gegebenenfalls ein Bestandsenergieausweis zu erstellen.

### Haustechniksystem

Raumheizung:

Bivalente Wärmepumpe (Parallelbetrieb) mit Quell-/Heizungsmedium Außenluft / Wasser (A7/W35) und Elektroheizung als 2. Heizsystem

Warmwasser:

Warmwasserbereitung mit Heizung kombiniert

Lüftung:

Lüftungsart Natürlich

Photovoltaik:

Kollektor - 1: 8 Module mit je 1,65 m<sup>2</sup> und 0,38 kW-Peak; Mäßig belüftete Module; Richtungswinkel 180,0° (0°=N, 90° = O, 180° = S etc.); Neigungswinkel 15,0°; Gesamtfläche 13,20 m<sup>2</sup>; gesamt 3,00 kW-Peak

### Berechnungsgrundlagen

Gegebenheiten aufgrund von Plänen; Berechnungen basierend auf der OIB-Richtlinie 6 (2019); Klimadaten und Nutzungsprofil nach ÖNORM B 8110-5; Heizwärmebedarf nach ÖNORM B 8110-6; Endenergiebedarf nach ÖNORM H 5056, 5057, 5058, 5059; Primärenergiebedarf und Gesamtenergieeffizienz nach ÖNORM H 5050; Anforderungsgrenzwerte nach OIB-Richtlinie 6; Berechnet mit ECOTECH 3.3

Reihenhaus 10-11

## Energieausweis für Wohngebäude

**OiB** ÖSTERREICHISCHES  
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OiB-Richtlinie 6  
Ausgabe: April 2019

|                    |                                                   |                    |                            |
|--------------------|---------------------------------------------------|--------------------|----------------------------|
| <b>BEZEICHNUNG</b> | 25018 St. Peter, Sportplatzstraße RHA             | Umstandsstand      | Planung                    |
| Gebäude (-teil)    | Reihenhaus 2/10-2/11                              | Baujahr            | 2025                       |
| Nutzungsprofil     | Wohngebäude mit einer oder zwei Nutzungseinheiten | Letzte Veränderung |                            |
| Straße             | Sportplatzstraße                                  | Katastralgemeinde  | Sankt Peter in der Au Mark |
| PLZ, Ort           | 3352 Sankt Peter in der Au Markt                  | KG-Nummer          | 3219                       |
| Grundstücksnummer  | 129/2                                             | Seehöhe            | 338,00 m                   |

### SPEZIFISCHER STANDORT-REFERENZ-HEIZWÄRMEBEDARF, STANDORT-PRIMÄRENERGIEBEDARF, KOHLEN-DIOXIDEMISSIONEN und GESAMTENERGIEEFFIZIENZ-FAKTOR jeweils unter STANDORTKLIMA-(SK)-Bedingungen

|            | HWB <sub>Ref,SK</sub> | PEB <sub>SK</sub> | CO <sub>2eq,SK</sub> | f <sub>GEE,SK</sub> |
|------------|-----------------------|-------------------|----------------------|---------------------|
| <b>A++</b> |                       | <b>A++</b>        | <b>A++</b>           | <b>A++</b>          |
| <b>A+</b>  |                       |                   |                      |                     |
| <b>A</b>   |                       |                   |                      |                     |
| <b>B</b>   | <b>B</b>              |                   |                      |                     |
| <b>C</b>   |                       |                   |                      |                     |
| <b>D</b>   |                       |                   |                      |                     |
| <b>E</b>   |                       |                   |                      |                     |
| <b>F</b>   |                       |                   |                      |                     |
| <b>G</b>   |                       |                   |                      |                     |

**HWB<sub>Ref</sub>**: Der Referenz-Heizwärmebedarf ist jene Wärmemenge, die in den Räumen bereitgestellt werden muss, um diese auf einer normativ geforderten Raumtemperatur, ohne Berücksichtigung allfälliger Erträge aus Wärmerückgewinnung, zu halten.

**WWWB**: Der Warmwasserwärmebedarf ist in Abhängigkeit der Gebäudekategorie als flächenbezogener Defaultwert festgelegt.

**HEB**: Beim Heizenergiebedarf werden zusätzlich zum Heiz- und Warmwasserwärmebedarf die Verluste des gebäudetechnischen Systems berücksichtigt, dazu zählen insbesondere die Verluste der Wärmebereitstellung, der Wärmespeicherung und der Wärmeabgabe sowie allfälliger Hilfsenergie.

**HHStB**: Der Haushaltsstrombedarf ist als flächenbezogener Defaultwert festgelegt. Er entspricht in etwa dem durchschnittlichen flächenbezogenen Stromverbrauch eines österreichischen Haushalts.

**RK**: Das Referenzklima ist ein virtuelles Klima. Es dient zur Ermittlung von Energiekennzahlen.

**EEB**: Der Endenergiebedarf umfasst zusätzlich zum Heizenergiebedarf den Haushaltsstrombedarf, abzüglich allfälliger Endenergieerträge und zuzüglich eines dafür notwendigen Hilfsenergiebedarfs. Der Endenergiebedarf entspricht jener Energiemenge, die eingekauft werden muss (Lieferenergiebedarf).

**f<sub>GEE</sub>**: Der Gesamtenergieeffizienz-Faktor ist der Quotient aus einerseits dem Endenergiebedarf abzüglich allfälliger Endenergieerträge und zuzüglich des dafür notwendigen Hilfsenergiebedarfs und andererseits einem Referenz-Endenergiebedarf (Anforderung 2007).

**PEB**: Der Primärenergiebedarf ist der Endenergiebedarf einschließlich der Verluste in allen Vorketten. Der Primärenergiebedarf weist einen erneuerbaren (PEB<sub>em</sub>) und einen nicht erneuerbaren (PEB<sub>non-em</sub>) Anteil auf.

**CO<sub>2eq</sub>**: Gesamte dem Endenergiebedarf zuzurechnenden äquivalenten Kohlendioxidemissionen (Treibhausgas), einschließlich jener für Vorketten.

**SK**: Das Standortklima ist das reale Klima am Gebäudestandort. Dieses Klimamodell wurde auf Basis der Primärdaten (1970 bis 1999) der Zentralanstalt für Meteorologie und Geodynamik für die Jahre 1978 bis 2007 gegenüber der Vorfassung aktualisiert.

Alle Werte gelten unter der Annahme eines normierten BenutzerInnenverhaltens. Sie geben den Jahresbedarf pro Quadratmeter beheizter Brutto-Grundfläche an.

Dieser Energieausweis entspricht den Vorgaben der OiB-Richtlinie 6 „Energieeinsparung und Wärmeschutz“ des Österreichischen Instituts für Bautechnik in Umsetzung der Richtlinie 2010/31/EU vom 19. Mai 2010 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden bzw. 2018/844/EU vom 30. Mai 2018 und des Energieausweis-Vorlage-Gesetzes (EAVG). Der Ermittlungszeitraum für die Konversionsfaktoren für Primärenergie und Kohlendioxidemissionen ist für Strom: 2013-09 – 2018-08, und es wurden übliche Allokationsregeln unterstellt.

Objekt 1547, 3352 St. Peter in der Au, Sportplatzstraße 2

## Datenblatt zum Energieausweis

Anzeige in Druckwerken und elektronischen Medien

Ergebnisse bezogen auf Sankt Peter in der Au Markt

**HWB<sub>Ref</sub> 36,5**

**f<sub>GEE</sub> 0,44**

### Ermittlung der Eingabedaten

Geometrische Daten:

lt. vorliegendem Einreichplan Nr. 24W258.001a bis 008a durch Maginter Architekten ZT-GmbH, 2340 Mödling vom 31.01.2025

Bauphysikalische Daten:

lt. Aufbautenliste im vorliegenden Einreichplan Nr. 24W258.006a vom 31.01.2025

Haustechnik Daten:

lt. Mail durch rhm gmbh vom 26.02.2025

PV-Anlage per Mail durch Kosaplaner vom 26.02.2025

Bei dem gegenständlichen Energieausweis handelt es sich um den Energieausweis für das baubehördliche Bewilligungsverfahren.

Die Eingabe der Haustechnik erfolgte auf Grund der zur Verfügung gestellten Planunterlagen sowie der technischen Beschreibungen des Planers.

Es wurden Annahmen hinsichtlich der Haustechnik getroffen.

Bei Abweichungen der Bauausführung bzw. der Haustechnik ist gegebenenfalls ein Bestandsenergieausweis zu erstellen.

### Haustechniksystem

Raumheizung:

Bivalente Wärmepumpe (Parallelbetrieb) mit Quell-/Heizungsmedium Außenluft / Wasser (A7/W35) und Elektroheizung als 2. Heizsystem

Warmwasser:

Warmwasserbereitung mit Heizung kombiniert

Lüftung:

Lüftungsart Natürlich

Photovoltaik:

Kollektor - 1: 4 Module mit je 1,65 m<sup>2</sup> und 0,50 kW-Peak; Mäßig belüftete Module; Richtungswinkel 180,0° (0°=N, 90°=O, 180°=S etc.); Neigungswinkel 15,0°; Gesamtfläche 6,60 m<sup>2</sup>; gesamt 2,00 kW-Peak

### Berechnungsgrundlagen

Gegebenheiten aufgrund von Plänen; Berechnungen basierend auf der OIB-Richtlinie 6 (2019); Klimadaten und Nutzungsprofil nach ÖNORM B 8110-5; Heizwärmebedarf nach ÖNORM B 8110-6; Endenergiebedarf nach ÖNORM H 5056, 5057, 5058, 5059; Primärenergiebedarf und Gesamtenergieeffizienz nach ÖNORM H 5050; Anforderungsgrenzwerte nach OIB-Richtlinie 6; Berechnet mit ECOTECH 3.3



Objekt 1547, 3352 St. Peter in der Au, Sportplatzstraße 2

# ERDGESCHOSS



Gestalterische und technische Änderung vorbehalten!

0 5 10 15 20 25

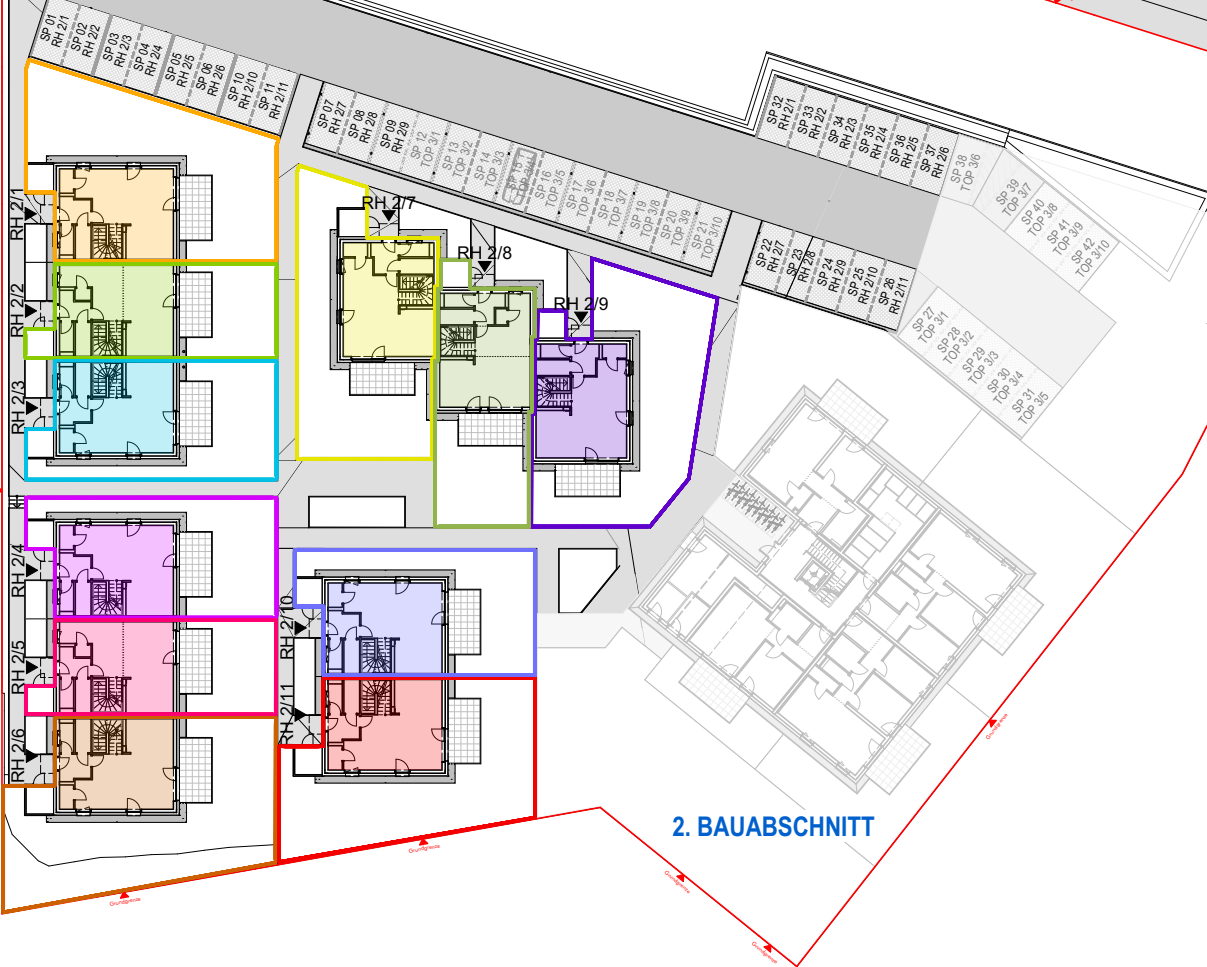
Maßstab 1:500 auf A4 | Stand 22.07.2026

EINFAHRT  
AUSFAHRT  
PARKPLATZ

Müllplatz

SPORTPLATZSTRASSE

## 1. BAUABSCHNITT



OBERGESCHOSS



Gestalterische und technische Änderung vorbehalten!

0 5 10 15 20 25

Maßstab 1:500 auf A4 | Stand 13.05.2026



# ÜBERSICHT

Objekt 1547, 3352 St. Peter in der Au, Sportplatzstraße 2

| Förderungsart | Topnummer | Topart     | Wohnnutz-<br>fläche [m²] | Grünfläche [m²] |
|---------------|-----------|------------|--------------------------|-----------------|
| Wohnungsbau   | RH 1      | Reihenhaus | 109,00                   | 146,90          |
| Wohnungsbau   | RH 2      | Reihenhaus | 109,62                   | 44,97           |
| Wohnungsbau   | RH 3      | Reihenhaus | 109,00                   | 80,09           |
| Wohnungsbau   | RH 4      | Reihenhaus | 109,00                   | 81,30           |
| Wohnungsbau   | RH 5      | Reihenhaus | 109,62                   | 44,54           |
| Wohnungsbau   | RH 6      | Reihenhaus | 109,00                   | 170,82          |
| Wohnungsbau   | RH 7      | Reihenhaus | 109,00                   | 127,04          |
| Wohnungsbau   | RH 8      | Reihenhaus | 108,94                   | 54,13           |
| Wohnungsbau   | RH 9      | Reihenhaus | 109,00                   | 142,97          |
| Wohnungsbau   | RH 10     | Reihenhaus | 109,00                   | 82,32           |
| Wohnungsbau   | RH 11     | Reihenhaus | 109,00                   | 144,89          |

---

Objekt 1547, 3352 St. Peter in der Au, Sportplatzstraße 2

# REIHENHAUS 1

Objekt 1547, 3352 St. Peter in der Au, Sportplatzstraße 2

**Wohnnutzfläche lt. NWGA**      **109 m<sup>2</sup>**  
**Grünfläche**                      **146,9 m<sup>2</sup>**  
**Abstellplatz**                      **CP 1 + AP 32**  
**Förderungsart**                      **Wohnungsbau**

**Top RH 1**  
**Reihenhaus**

|                                                                                  |                   |
|----------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| <b>Grundkosten gesamt</b>                                                        |                   |
| Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung  | 15 260,00 €       |
| Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe      | 47 256,73 €       |
| <b>Baukosten gesamt</b>                                                          |                   |
| Baukosten gesamt                                                                 | 389 320,10 €      |
| Förderungsdarlehen                                                               | 93 545,28 €       |
| offene Baukosten (Darlehen)                                                      | 295 774,82 €      |
| <b>Monatliche Vorschreibung</b>                                                  |                   |
| Monatl. Wohnungsaufwand ohne Berücksichtigung des Wohnzuschusses brutto          | 1 069,25 €        |
| Betriebskosten, Verwaltungskosten, Erhaltungs- u. Verbesserungsbeitrag, Rücklage | 337,20 €          |
| <b>Monatliche Gesamtbelastung EUR inkl. USt.</b>                                 | <b>1 406,45 €</b> |

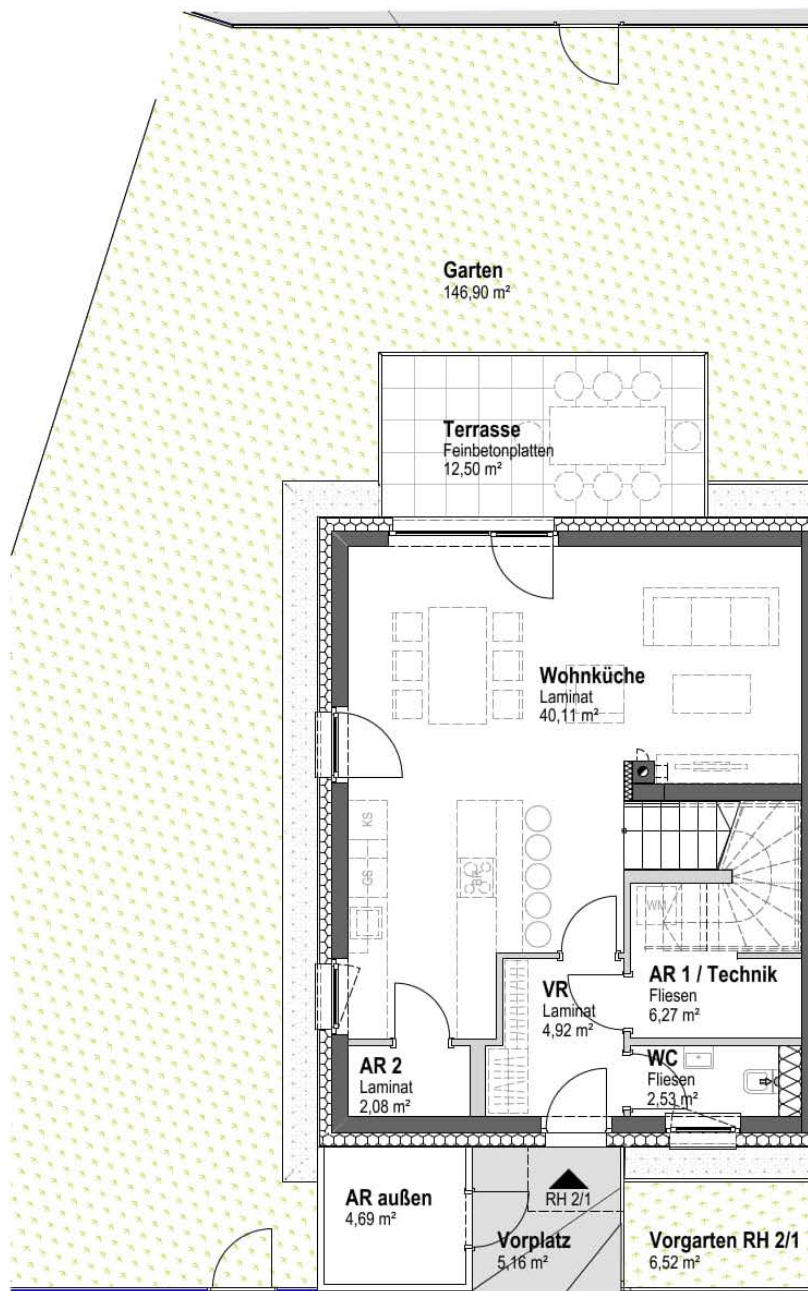
In den Betriebskosten sind keine Heizkosten enthalten.

## ERDGESCHOSS

Gestalterische und technische Änderung vorbehalten!

0 1 2 3 4 5

Maßstab 1:100 auf A4 | Stand 13.05.2026



### RH 2/1, Erdgeschoss

|                |                            |
|----------------|----------------------------|
| AR 1 / Technik | 6,27                       |
| AR 2           | 2,08                       |
| VR             | 4,92                       |
| WC             | 2,53                       |
| Wohnküche      | 40,11                      |
| <b>NFL</b>     | <b>55,91 m<sup>2</sup></b> |

|                  |        |
|------------------|--------|
| AR außen         | 4,69   |
| Garten           | 146,90 |
| Terrasse         | 12,50  |
| Vorgarten RH 2/1 | 6,52   |
| Vorplatz         | 5,16   |

**NFL EG+1.OG 109,00 m<sup>2</sup>**



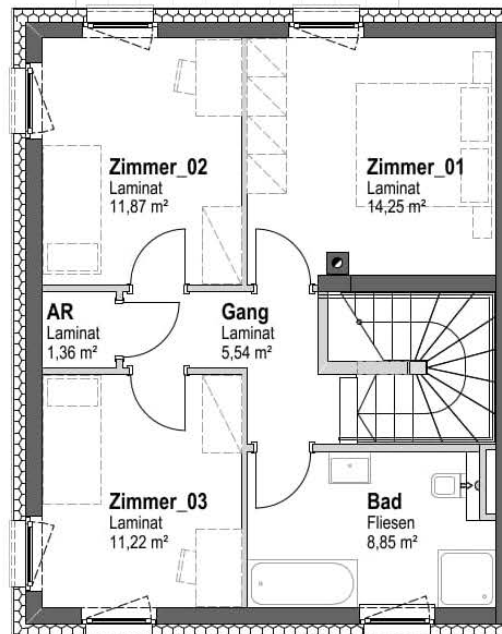
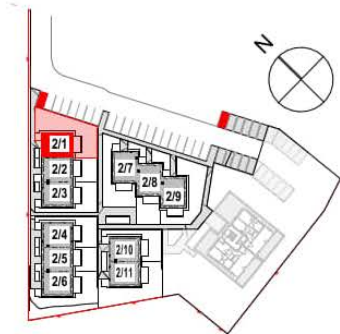
Objekt 1547, 3352 St. Peter in der Au, Sportplatzstraße 2

## OBERGESCHOSS

Gestalterische und technische Änderung vorbehalten!

0 1 2 3 4 5

Maßstab 1:100 auf A4 | Stand 13.05.2026



### RH 2/1, 1. Obergeschoss

|            |                            |
|------------|----------------------------|
| AR         | 1,36                       |
| Bad        | 8,85                       |
| Gang       | 5,54                       |
| Zimmer_01  | 14,25                      |
| Zimmer_02  | 11,87                      |
| Zimmer_03  | 11,22                      |
| <b>NFL</b> | <b>53,08 m<sup>2</sup></b> |

**NFL EG+1.OG** **109,00 m<sup>2</sup>**



**Marginter Architekten**

---

Objekt 1547, 3352 St. Peter in der Au, Sportplatzstraße 2

# REIHENHAUS 2

Objekt 1547, 3352 St. Peter in der Au, Sportplatzstraße 2

**Wohnnutzfläche lt. NWGA**      **109,62 m<sup>2</sup>**  
**Grünfläche**                      **44,97 m<sup>2</sup>**  
**Abstellplatz**                      **CP 2 + AP 33**  
**Förderungsart**                      **Wohnungsbau**

**Top RH 2**  
**Reihenhaus**

|                                                                                  |                   |
|----------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| <b>Grundkosten gesamt</b>                                                        |                   |
| Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung  | 15 346,80 €       |
| Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe      | 34 582,67 €       |
| <b>Baukosten gesamt</b>                                                          |                   |
| Baukosten gesamt                                                                 | 310 933,50 €      |
| Förderungsdarlehen                                                               | 94 003,20 €       |
| offene Baukosten (Darlehen)                                                      | 216 930,30 €      |
| <b>Monatliche Vorschreibung</b>                                                  |                   |
| Monatl. Wohnungsaufwand ohne Berücksichtigung des Wohnzuschusses brutto          | 760,94 €          |
| Betriebskosten, Verwaltungskosten, Erhaltungs- u. Verbesserungsbeitrag, Rücklage | 277,53 €          |
| <b>Monatliche Gesamtbelastung EUR inkl. USt.</b>                                 | <b>1 038,47 €</b> |

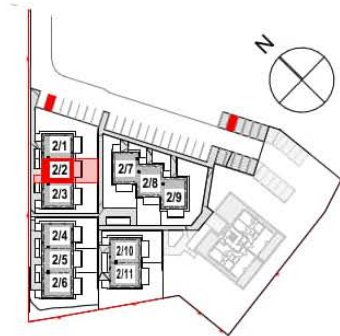
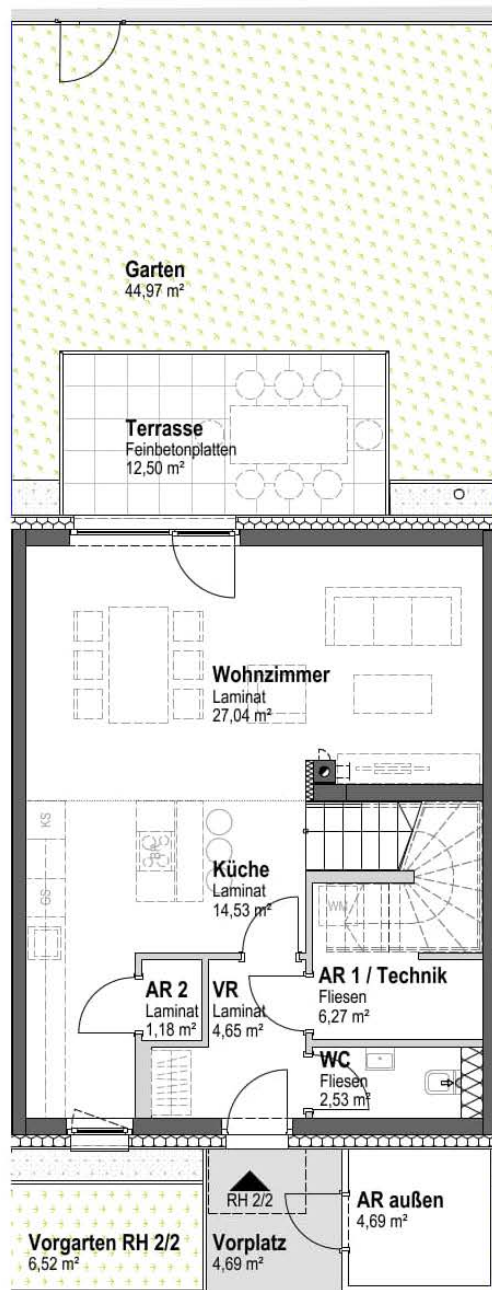
In den Betriebskosten sind keine Heizkosten enthalten.

## ERDGESCHOSS

Gestalterische und technische Änderung vorbehalten!

0 1 2 3 4 5

Maßstab 1:100 auf A4 | Stand 13.05.2026



### RH 2/2, Erdgeschoss

|                  |                            |
|------------------|----------------------------|
| AR 1 / Technik   | 6,27                       |
| AR 2             | 1,18                       |
| Küche            | 14,53                      |
| VR               | 4,65                       |
| WC               | 2,53                       |
| Wohnzimmer       | 27,04                      |
| <b>NFL</b>       | <b>56,20 m<sup>2</sup></b> |
| AR außen         | 4,69                       |
| Garten           | 44,97                      |
| Terrasse         | 12,50                      |
| Vorgarten RH 2/2 | 6,52                       |
| Vorplatz         | 4,69                       |

**NFL EG+1.OG 109,62 m<sup>2</sup>**



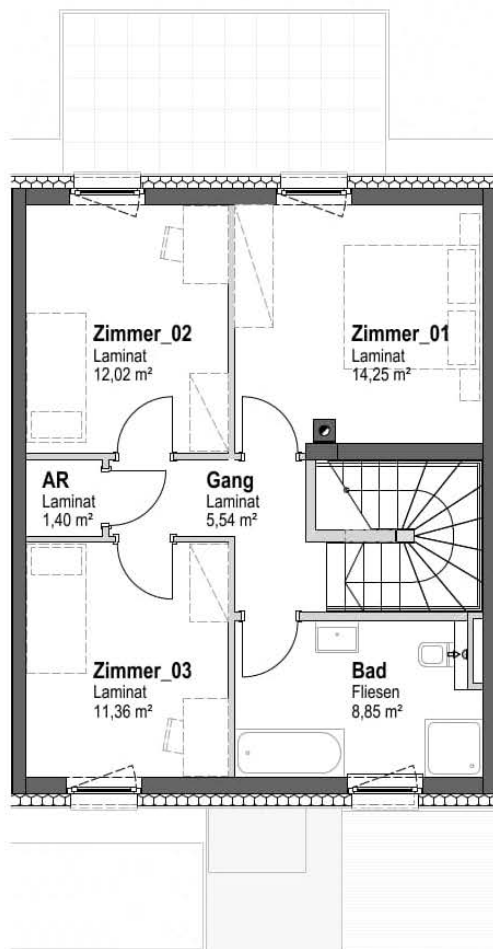
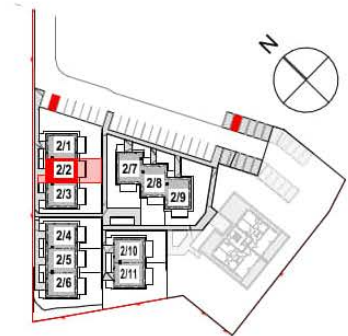
Objekt 1547, 3352 St. Peter in der Au, Sportplatzstraße 2

## OBERGESCHOSS

Gestalterische und technische Änderung vorbehalten!

0 1 2 3 4 5

Maßstab 1:100 auf A4 | Stand 13.05.2026



### RH 2/2, 1. Obergeschoss

|            |                 |
|------------|-----------------|
| AR         | 1,40            |
| Bad        | 8,85            |
| Gang       | 5,54            |
| Zimmer_01  | 14,25           |
| Zimmer_02  | 12,02           |
| Zimmer_03  | 11,36           |
| <b>NFL</b> | <b>53,42 m²</b> |

NFL EG+1.OG **109,62 m²**



**MA**  
Marginter Architekten

---

Objekt 1547, 3352 St. Peter in der Au, Sportplatzstraße 2

# REIHENHAUS 3

Objekt 1547, 3352 St. Peter in der Au, Sportplatzstraße 2

**Wohnnutzfläche lt. NWGA**      **109 m<sup>2</sup>**  
**Grünfläche**                      **80,09 m<sup>2</sup>**  
**Abstellplatz**                      **CP 3 + AP 34**  
**Förderungsart**                      **Wohnungsbau**

**Top RH 3**  
**Reihenhaus**

|                                                                                  |                   |
|----------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| <b>Grundkosten gesamt</b>                                                        |                   |
| Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung  | 15 260,00 €       |
| Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe      | 40 963,10 €       |
| <b>Baukosten gesamt</b>                                                          |                   |
| Baukosten gesamt                                                                 | 350 126,80 €      |
| Förderungsdarlehen                                                               | 93 545,28 €       |
| offene Baukosten (Darlehen)                                                      | 256 581,52 €      |
| <b>Monatliche Vorschreibung</b>                                                  |                   |
| Monatl. Wohnungsaufwand ohne Berücksichtigung des Wohnzuschusses brutto          | 916,20 €          |
| Betriebskosten, Verwaltungskosten, Erhaltungs- u. Verbesserungsbeitrag, Rücklage | 307,39 €          |
| <b>Monatliche Gesamtbelastung EUR inkl. USt.</b>                                 | <b>1 223,59 €</b> |

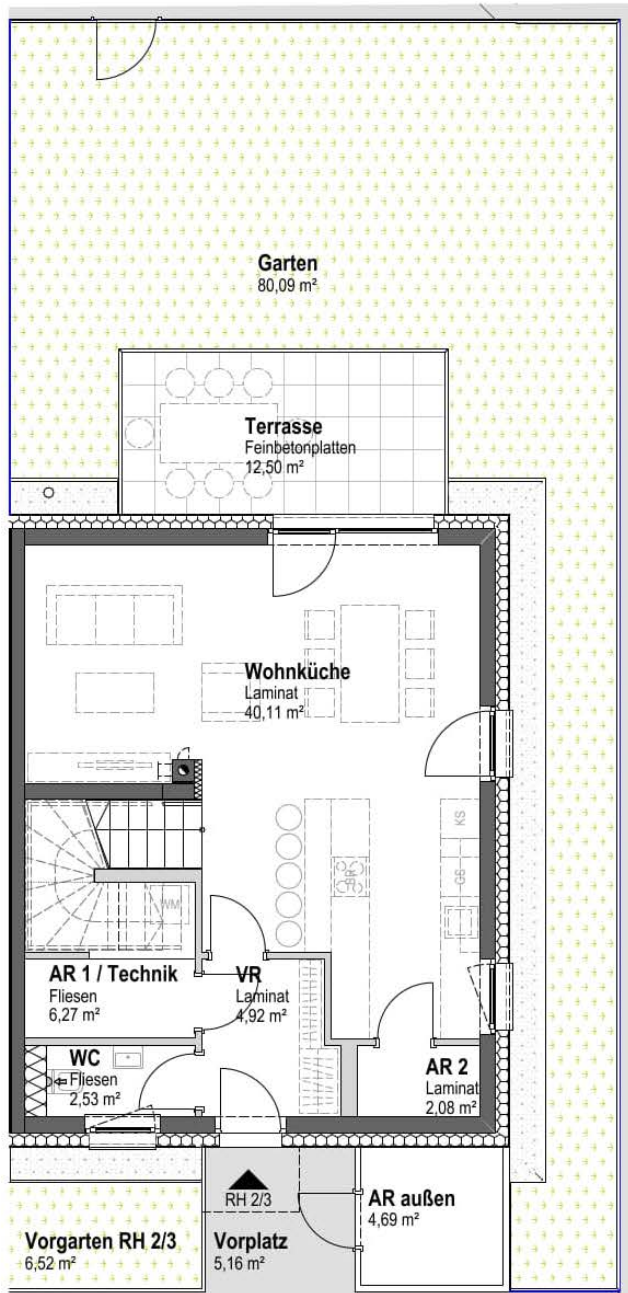
In den Betriebskosten sind keine Heizkosten enthalten.

## ERDGESCHOSS

Gestalterische und technische Änderung vorbehalten!

0 1 2 3 4 5

Maßstab 1:100 auf A4 | Stand 13.05.2026



### RH 2/3, Erdgeschoss

|                |                 |
|----------------|-----------------|
| AR 1 / Technik | 6,27            |
| AR 2           | 2,08            |
| VR             | 4,92            |
| WC             | 2,53            |
| Wohnküche      | 40,11           |
| <b>NFL</b>     | <b>55,91 m²</b> |

|                  |       |
|------------------|-------|
| AR außen         | 4,69  |
| Garten           | 80,09 |
| Terrasse         | 12,50 |
| Vorgarten RH 2/3 | 6,52  |
| Vorplatz         | 5,16  |

**NFL EG+1.OG 109,00 m²**



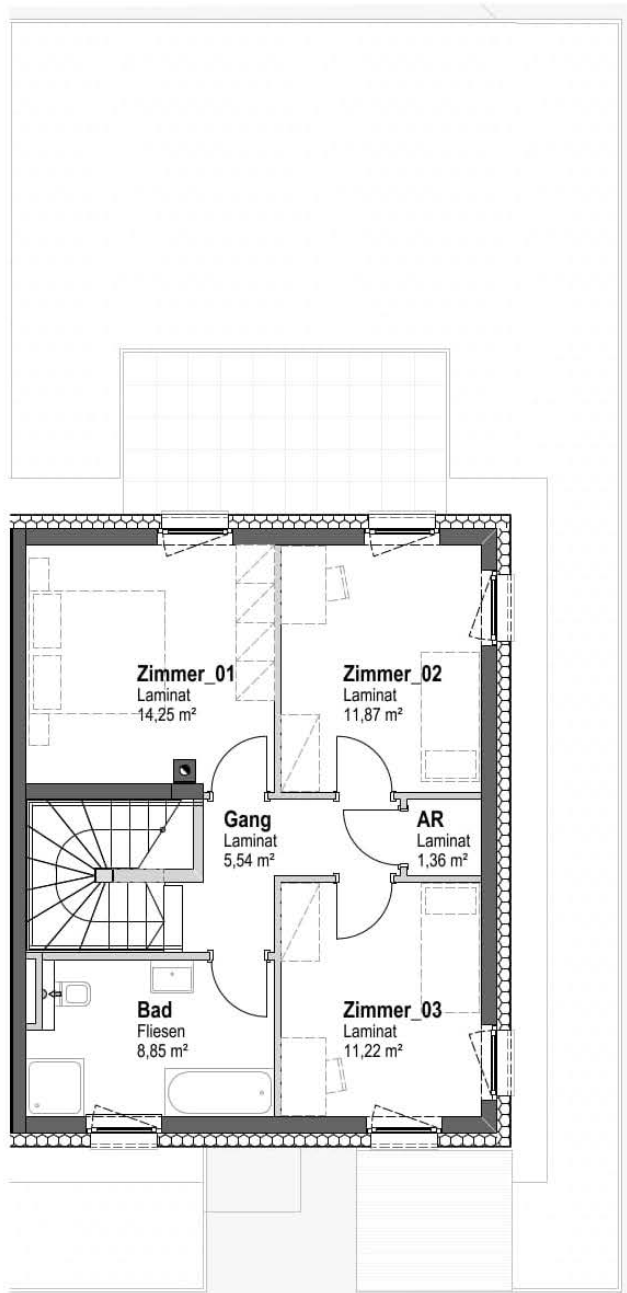
Objekt 1547, 3352 St. Peter in der Au, Sportplatzstraße 2

## OBERGESCHOSS

Gestalterische und technische Änderung vorbehalten!

0 1 2 3 4 5

Maßstab 1:100 auf A4 | Stand 13.05.2026



### RH 2/3, 1. Obergeschoss

|            |                            |
|------------|----------------------------|
| AR         | 1,36                       |
| Bad        | 8,85                       |
| Gang       | 5,54                       |
| Zimmer_01  | 14,25                      |
| Zimmer_02  | 11,87                      |
| Zimmer_03  | 11,22                      |
| <b>NFL</b> | <b>53,08 m<sup>2</sup></b> |

NFL EG+1.OG **109,00 m<sup>2</sup>**



**Marginter Architekten**

---

Objekt 1547, 3352 St. Peter in der Au, Sportplatzstraße 2

# REIHENHAUS 4

Objekt 1547, 3352 St. Peter in der Au, Sportplatzstraße 2

**Wohnnutzfläche lt. NWGA**      **109 m<sup>2</sup>**  
**Grünfläche**                      **81,3 m<sup>2</sup>**  
**Abstellplatz**                      **CP 4 + AP 35**  
**Förderungsart**                      **Wohnungsbau**

**Top RH 4**  
**Reihenhaus**

|                                                                                  |                   |
|----------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| <b>Grundkosten gesamt</b>                                                        |                   |
| Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung  | 15 260,00 €       |
| Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe      | 40 963,10 €       |
| <b>Baukosten gesamt</b>                                                          |                   |
| Baukosten gesamt                                                                 | 350 126,80 €      |
| Förderungsdarlehen                                                               | 93 545,28 €       |
| offene Baukosten (Darlehen)                                                      | 256 581,52 €      |
| <b>Monatliche Vorschreibung</b>                                                  |                   |
| Monatl. Wohnungsaufwand ohne Berücksichtigung des Wohnzuschusses brutto          | 916,20 €          |
| Betriebskosten, Verwaltungskosten, Erhaltungs- u. Verbesserungsbeitrag, Rücklage | 307,39 €          |
| <b>Monatliche Gesamtbelastung EUR inkl. USt.</b>                                 | <b>1 223,59 €</b> |

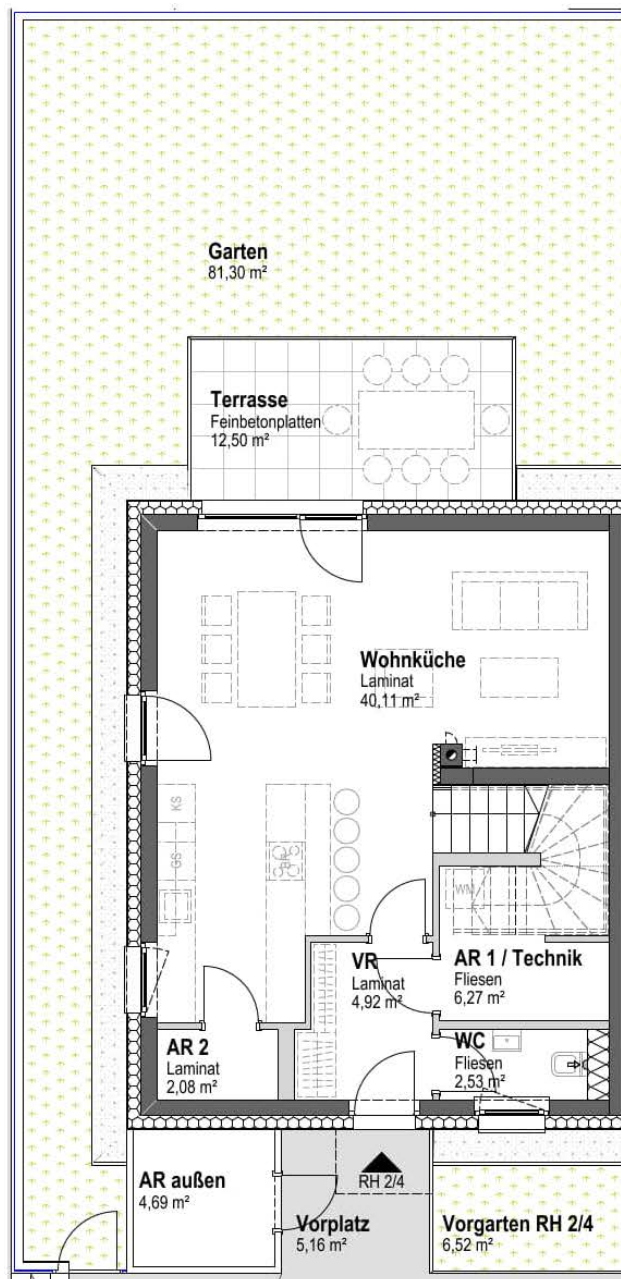
In den Betriebskosten sind keine Heizkosten enthalten.

## ERDGESCHOSS

Gestalterische und technische Änderung vorbehalten!

0 1 2 3 4 5

Maßstab 1:100 auf A4 | Stand 13.05.2026



### RH 2/4, Erdgeschoss

|                |                            |
|----------------|----------------------------|
| AR 1 / Technik | 6,27                       |
| AR 2           | 2,08                       |
| VR             | 4,92                       |
| WC             | 2,53                       |
| Wohnküche      | 40,11                      |
| <b>NFL</b>     | <b>55,91 m<sup>2</sup></b> |

|                  |       |
|------------------|-------|
| AR außen         | 4,69  |
| Garten           | 81,30 |
| Terrasse         | 12,50 |
| Vorgarten RH 2/4 | 6,52  |
| Vorplatz         | 5,16  |

**NFL EG+1.OG 109,00 m<sup>2</sup>**



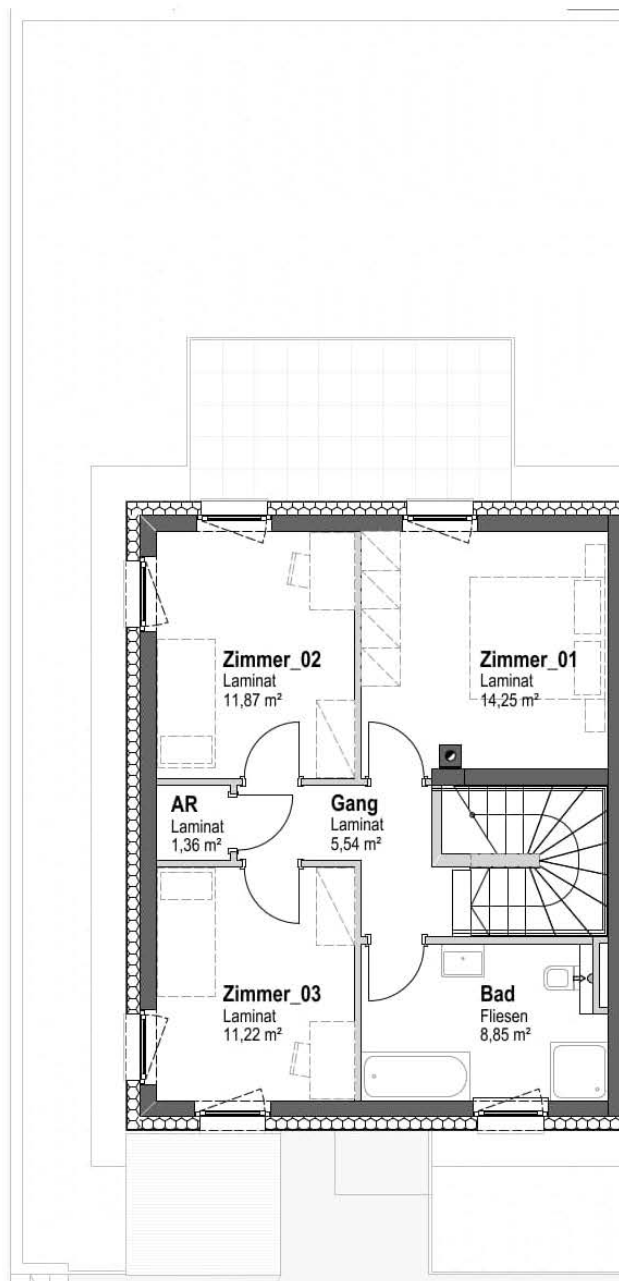
Objekt 1547, 3352 St. Peter in der Au, Sportplatzstraße 2

## OBERGESCHOSS

Gestalterische und technische Änderung vorbehalten!

0 1 2 3 4 5

Maßstab 1:100 auf A4 | Stand 13.05.2026



### RH 2/4, 1. Obergeschoss

|            |                            |
|------------|----------------------------|
| AR         | 1,36                       |
| Bad        | 8,85                       |
| Gang       | 5,54                       |
| Zimmer_01  | 14,25                      |
| Zimmer_02  | 11,87                      |
| Zimmer_03  | 11,22                      |
| <b>NFL</b> | <b>53,08 m<sup>2</sup></b> |

NFL EG+1.OG **109,00 m<sup>2</sup>**



---

Objekt 1547, 3352 St. Peter in der Au, Sportplatzstraße 2

# REIHENHAUS 5

Objekt 1547, 3352 St. Peter in der Au, Sportplatzstraße 2

**Wohnnutzfläche lt. NWGA**      **109,62 m<sup>2</sup>**  
**Grünfläche**                      **44,54 m<sup>2</sup>**  
**Abstellplatz**                      **CP 5 + AP 36**  
**Förderungsart**                      **Wohnungsbau**

**Top RH 5**  
**Reihenhaus**

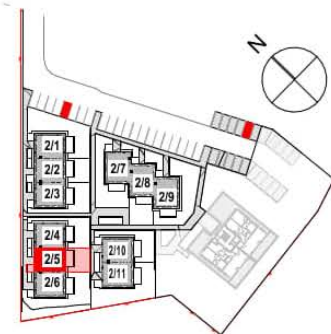
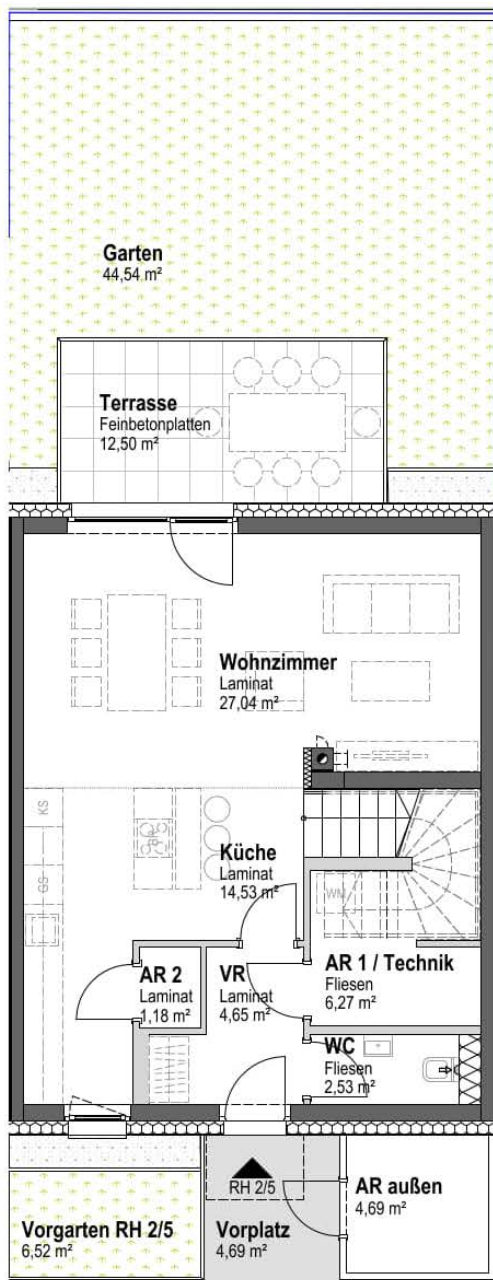
|                                                                                  |                   |
|----------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| <b>Grundkosten gesamt</b>                                                        |                   |
| Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung  | 15 346,80 €       |
| Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe      | 34 582,67 €       |
| <b>Baukosten gesamt</b>                                                          |                   |
| Baukosten gesamt                                                                 | 310 933,50 €      |
| Förderungsdarlehen                                                               | 94 003,20 €       |
| offene Baukosten (Darlehen)                                                      | 216 930,30 €      |
| <b>Monatliche Vorschreibung</b>                                                  |                   |
| Monatl. Wohnungsaufwand ohne Berücksichtigung des Wohnzuschusses brutto          | 760,94 €          |
| Betriebskosten, Verwaltungskosten, Erhaltungs- u. Verbesserungsbeitrag, Rücklage | 277,53 €          |
| <b>Monatliche Gesamtbelastung EUR inkl. USt.</b>                                 | <b>1 038,47 €</b> |

In den Betriebskosten sind keine Heizkosten enthalten.

## ERDGESCHOSS

Gestalterische und technische Änderung vorbehalten!

0 1 2 3 4 5  
Maßstab 1:1, 1:100 auf A4 | Stand  
13.05.2026



### RH 2/5, Erdgeschoss

|                  |                            |
|------------------|----------------------------|
| AR 1 / Technik   | 6,27                       |
| AR 2             | 1,18                       |
| Küche            | 14,53                      |
| VR               | 4,65                       |
| WC               | 2,53                       |
| Wohnzimmer       | 27,04                      |
| <b>NFL</b>       | <b>56,20 m<sup>2</sup></b> |
| AR außen         | 4,69                       |
| Garten           | 44,54                      |
| Terrasse         | 12,50                      |
| Vorgarten RH 2/5 | 6,52                       |
| Vorplatz         | 4,69                       |

**NFL EG+1.OG 109,62 m<sup>2</sup>**



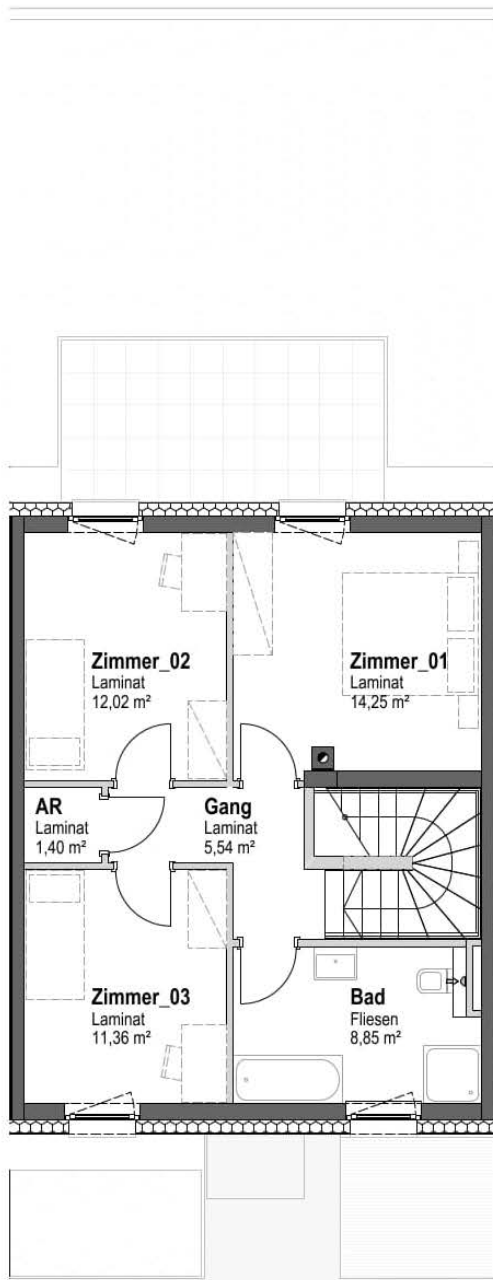
Objekt 1547, 3352 St. Peter in der Au, Sportplatzstraße 2

## OBERGESCHOSS

Gestalterische und technische Änderung vorbehalten!

0 1 2 3 4 5

Maßstab 1:100 auf A4 | Stand 13.05.2026



### RH 2/5, 1. Obergeschoss

|            |                            |
|------------|----------------------------|
| AR         | 1,40                       |
| Bad        | 8,85                       |
| Gang       | 5,54                       |
| Zimmer_01  | 14,25                      |
| Zimmer_02  | 12,02                      |
| Zimmer_03  | 11,36                      |
| <b>NFL</b> | <b>53,42 m<sup>2</sup></b> |

NFL EG+1.OG **109,62 m<sup>2</sup>**



---

Objekt 1547, 3352 St. Peter in der Au, Sportplatzstraße 2

# REIHENHAUS 6

Objekt 1547, 3352 St. Peter in der Au, Sportplatzstraße 2

**Wohnnutzfläche lt. NWGA**      **109 m<sup>2</sup>**  
**Grünfläche**                      **170,82 m<sup>2</sup>**  
**Abstellplatz**                      **CP 6 + AP 37**  
**Förderungsart**                      **Wohnungsbau**

**Top RH 6**  
**Reihenhaus**

|                                                                                  |                   |
|----------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| <b>Grundkosten gesamt</b>                                                        |                   |
| Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung  | 15 260,00 €       |
| Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe      | 46 837,15 €       |
| <b>Baukosten gesamt</b>                                                          |                   |
| Baukosten gesamt                                                                 | 386 707,21 €      |
| Förderungsdarlehen                                                               | 93 545,28 €       |
| offene Baukosten (Darlehen)                                                      | 293 161,93 €      |
| <b>Monatliche Vorschreibung</b>                                                  |                   |
| Monatl. Wohnungsaufwand ohne Berücksichtigung des Wohnzuschusses brutto          | 1 059,05 €        |
| Betriebskosten, Verwaltungskosten, Erhaltungs- u. Verbesserungsbeitrag, Rücklage | 335,22 €          |
| <b>Monatliche Gesamtbelastung EUR inkl. USt.</b>                                 | <b>1 394,27 €</b> |

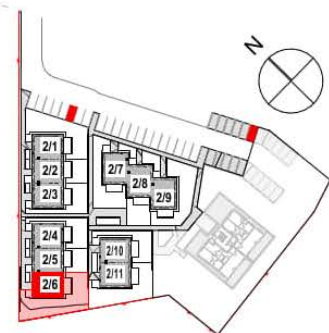
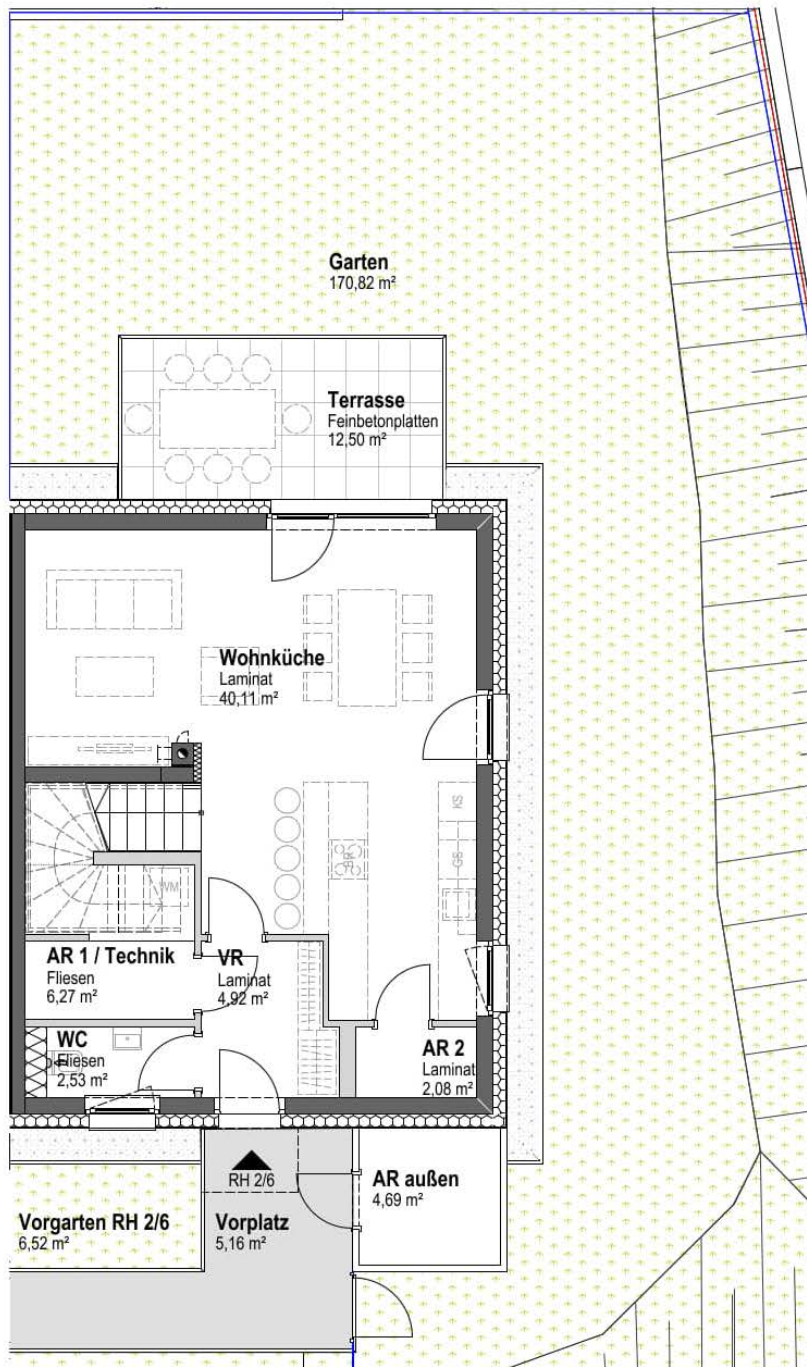
In den Betriebskosten sind keine Heizkosten enthalten.

# ERDGESCHOSS

Gestalterische und technische Änderung vorbehalten!

0 1 2 3 4 5

Maßstab 1:100 auf A4 | Stand 13.05.2026



## RH 2/6, Erdgeschoss

|                |                            |
|----------------|----------------------------|
| AR 1 / Technik | 6,27                       |
| AR 2           | 2,08                       |
| VR             | 4,92                       |
| WC             | 2,53                       |
| Wohnküche      | 40,11                      |
| <b>NFL</b>     | <b>55,91 m<sup>2</sup></b> |

|                  |        |
|------------------|--------|
| AR außen         | 4,69   |
| Garten           | 170,82 |
| Terrasse         | 12,50  |
| Vorgarten RH 2/6 | 6,52   |
| Vorplatz         | 5,16   |

**NFL EG+1.OG 109,00 m<sup>2</sup>**



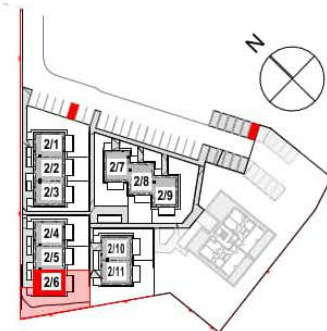
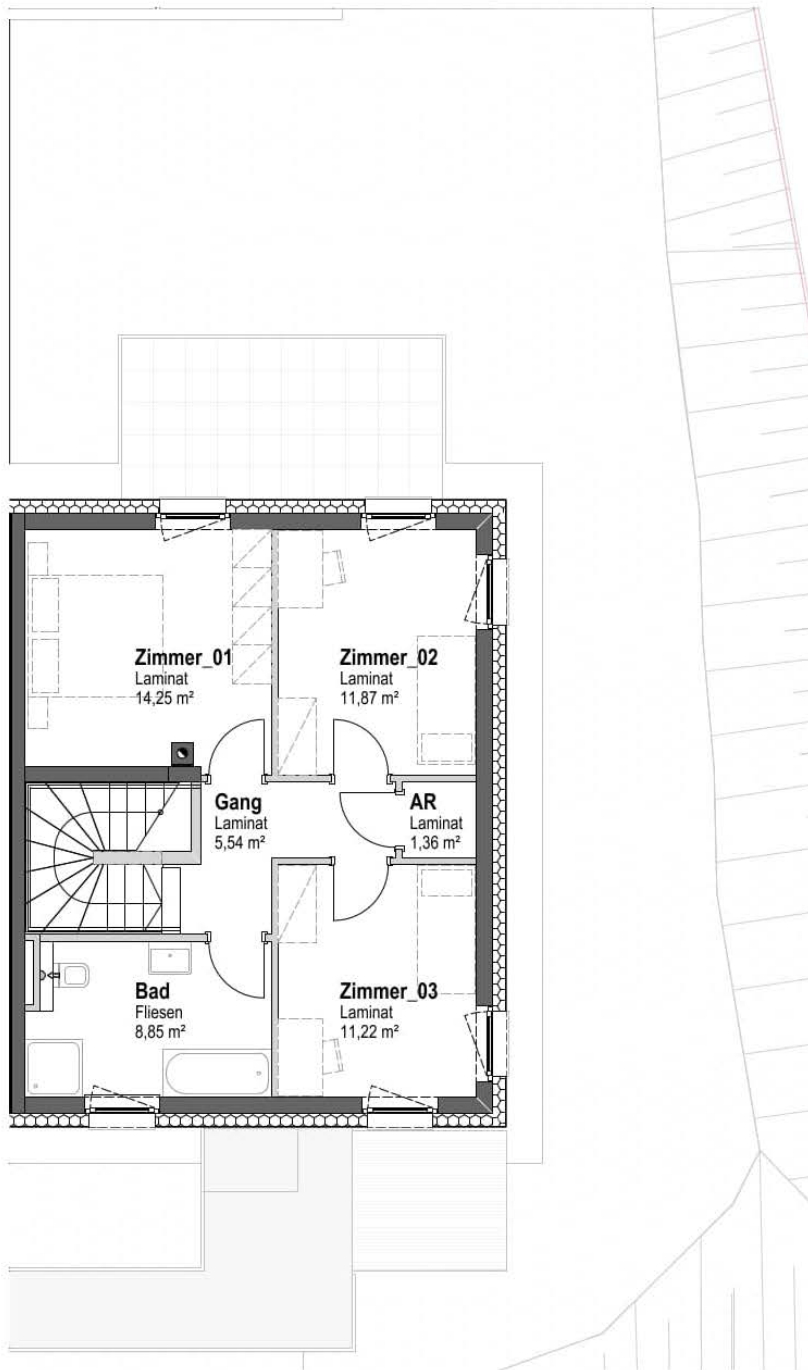
Objekt 1547, 3352 St. Peter in der Au, Sportplatzstraße 2

## OBERGESCHOSS

Gestalterische und technische Änderung vorbehalten!

0 1 2 3 4 5

Maßstab 1:100 auf A4 | Stand 13.05.2026



### RH 2/6, 1. Obergeschoss

|            |                            |
|------------|----------------------------|
| AR         | 1,36                       |
| Bad        | 8,85                       |
| Gang       | 5,54                       |
| Zimmer_01  | 14,25                      |
| Zimmer_02  | 11,87                      |
| Zimmer_03  | 11,22                      |
| <b>NFL</b> | <b>53,08 m<sup>2</sup></b> |

NFL EG+1.OG **109,00 m<sup>2</sup>**



**Marginter Architekten**

---

Objekt 1547, 3352 St. Peter in der Au, Sportplatzstraße 2

# REIHENHAUS 7

Objekt 1547, 3352 St. Peter in der Au, Sportplatzstraße 2

**Wohnnutzfläche lt. NWGA**      **109 m<sup>2</sup>**  
**Grünfläche**                      **127,04 m<sup>2</sup>**  
**Abstellplatz**                      **CP 7 + AP 22**  
**Förderungsart**                      **Wohnungsbau**

**Top RH 7**  
**Reihenhaus**

|                                                                                  |                   |
|----------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| <b>Grundkosten gesamt</b>                                                        |                   |
| Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung  | 15 260,00 €       |
| Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe      | 43 900,12 €       |
| <b>Baukosten gesamt</b>                                                          |                   |
| Baukosten gesamt                                                                 | 368 417,01 €      |
| Förderungsdarlehen                                                               | 93 346,56 €       |
| offene Baukosten (Darlehen)                                                      | 275 070,45 €      |
| <b>Monatliche Vorschreibung</b>                                                  |                   |
| Monatl. Wohnungsaufwand ohne Berücksichtigung des Wohnzuschusses brutto          | 988,58 €          |
| Betriebskosten, Verwaltungskosten, Erhaltungs- u. Verbesserungsbeitrag, Rücklage | 321,32 €          |
| <b>Monatliche Gesamtbelastung EUR inkl. USt.</b>                                 | <b>1 309,90 €</b> |

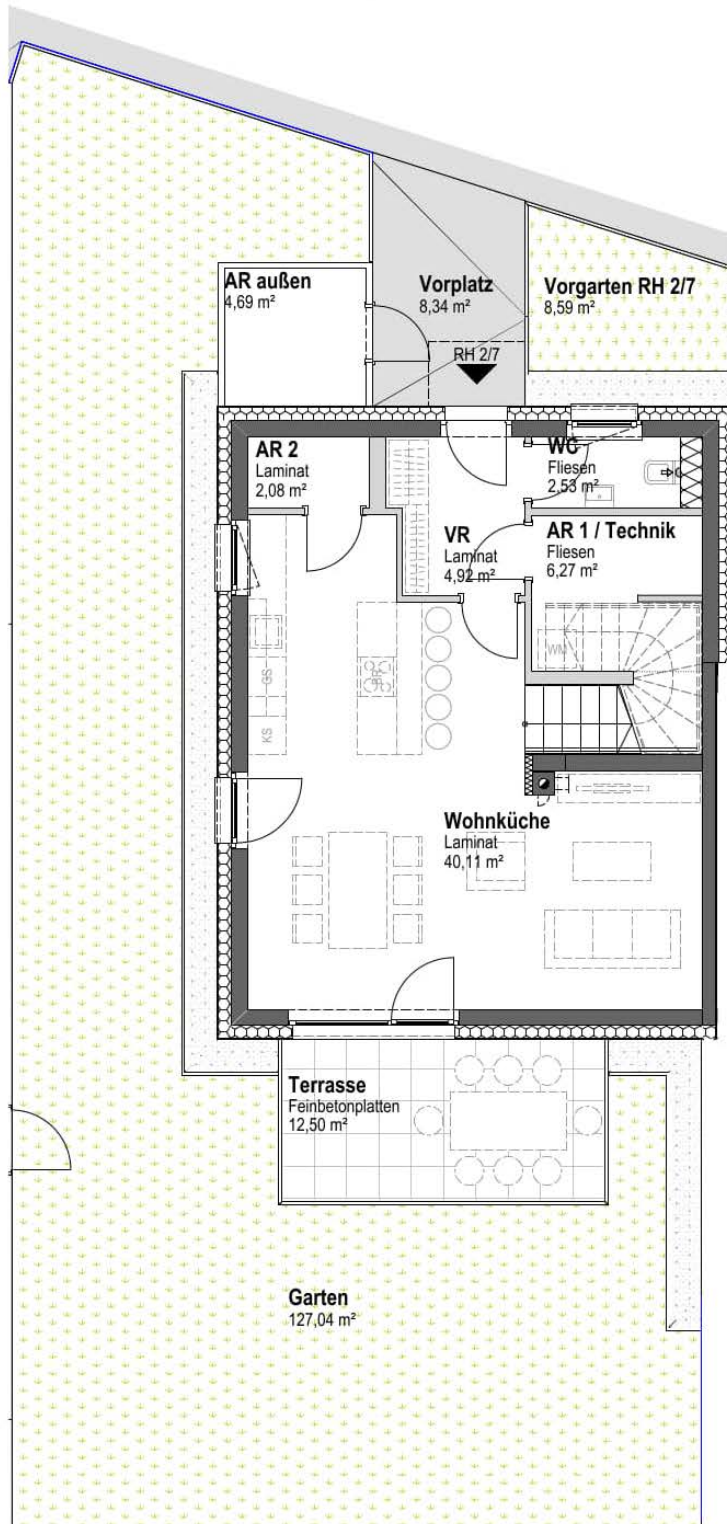
In den Betriebskosten sind keine Heizkosten enthalten.

# ERDGESCHOSS

Gestalterische und technische Änderung vorbehalten!

0 1 2 3 4 5

Maßstab 1:100 auf A4 | Stand 13.05.2026



## RH 2/7, Erdgeschoss

|                |                 |
|----------------|-----------------|
| AR 1 / Technik | 6,27            |
| AR 2           | 2,08            |
| VR             | 4,92            |
| WC             | 2,53            |
| Wohnküche      | 40,11           |
| <b>NFL</b>     | <b>55,91 m²</b> |

|                  |        |
|------------------|--------|
| AR außen         | 4,69   |
| Garten           | 127,04 |
| Terrasse         | 12,50  |
| Vorgarten RH 2/7 | 8,59   |
| Vorplatz         | 8,34   |

**NFL EG+1.OG 109,00 m²**



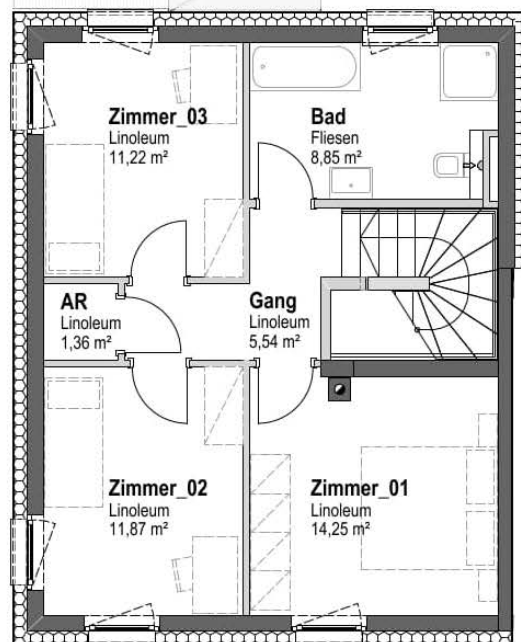
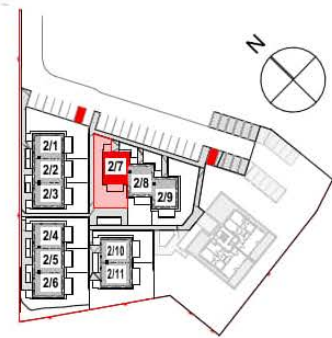
Objekt 1547, 3352 St. Peter in der Au, Sportplatzstraße 2

## OBERGESCHOSS

Gestalterische und technische Änderung vorbehalten!

0 1 2 3 4 5

Maßstab 1:100 auf A4 | Stand 13.05.2026



### RH 2/7, 1. Obergeschoss

|            |                            |
|------------|----------------------------|
| AR         | 1,36                       |
| Bad        | 8,85                       |
| Gang       | 5,54                       |
| Zimmer_01  | 14,25                      |
| Zimmer_02  | 11,87                      |
| Zimmer_03  | 11,22                      |
| <b>NFL</b> | <b>53,08 m<sup>2</sup></b> |

NFL EG+1.OG **109,00 m<sup>2</sup>**



---

Objekt 1547, 3352 St. Peter in der Au, Sportplatzstraße 2

# REIHENHAUS 8

Objekt 1547, 3352 St. Peter in der Au, Sportplatzstraße 2

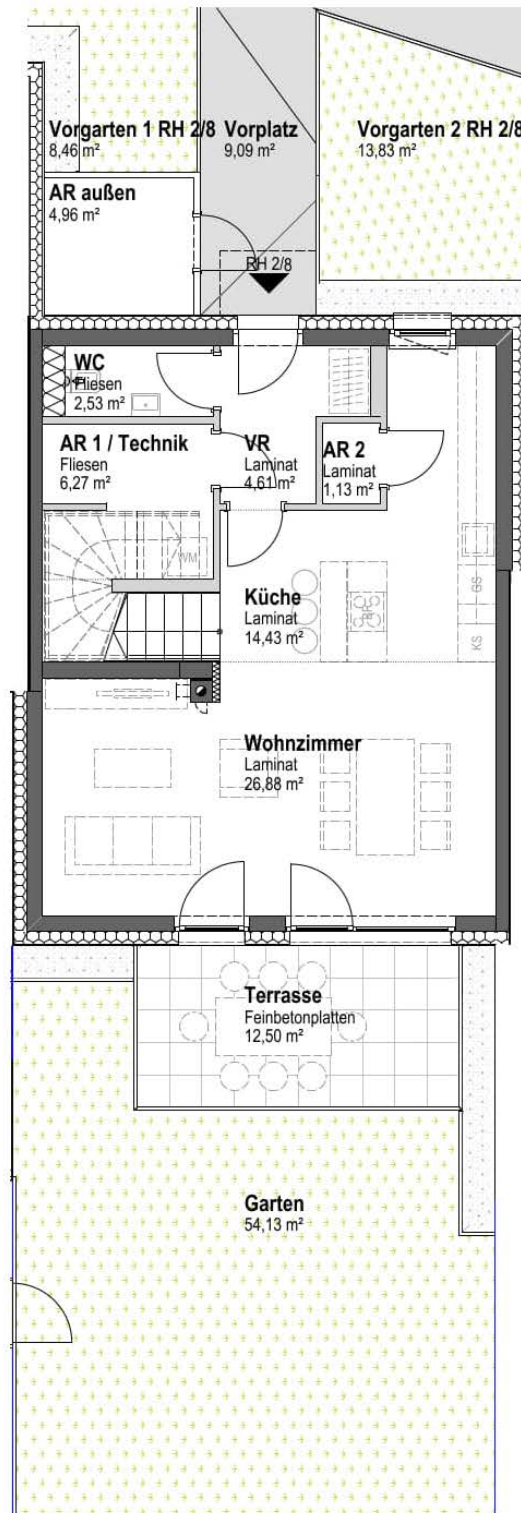
**Wohnnutzfläche lt. NWGA**      **108,94 m<sup>2</sup>**  
**Grünfläche**                      **54,13 m<sup>2</sup>**  
**Abstellplatz**                      **CP 8 + AP 23**  
**Förderungsart**                      **Wohnungsbau**

**Top RH 8**  
**Reihenhaus**

|                                                                                  |                   |
|----------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| <b>Grundkosten gesamt</b>                                                        |                   |
| Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung  | 15 251,60 €       |
| Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe      | 37 195,32 €       |
| <b>Baukosten gesamt</b>                                                          |                   |
| Baukosten gesamt                                                                 | 326 610,82 €      |
| Förderungsdarlehen                                                               | 93 234,24 €       |
| offene Baukosten (Darlehen)                                                      | 233 376,58 €      |
| <b>Monatliche Vorschreibung</b>                                                  |                   |
| Monatl. Wohnungsaufwand ohne Berücksichtigung des Wohnzuschusses brutto          | 825,87 €          |
| Betriebskosten, Verwaltungskosten, Erhaltungs- u. Verbesserungsbeitrag, Rücklage | 289,53 €          |
| <b>Monatliche Gesamtbelastung EUR inkl. USt.</b>                                 | <b>1 115,40 €</b> |

In den Betriebskosten sind keine Heizkosten enthalten.

# ERDGESCHOSS



Gestalterische und technische Änderung vorbehalten!

0 1 2 3 4 5

Maßstab 1:100 auf A4 | Stand 13.05.2026



## RH 2/8, Erdgeschoss

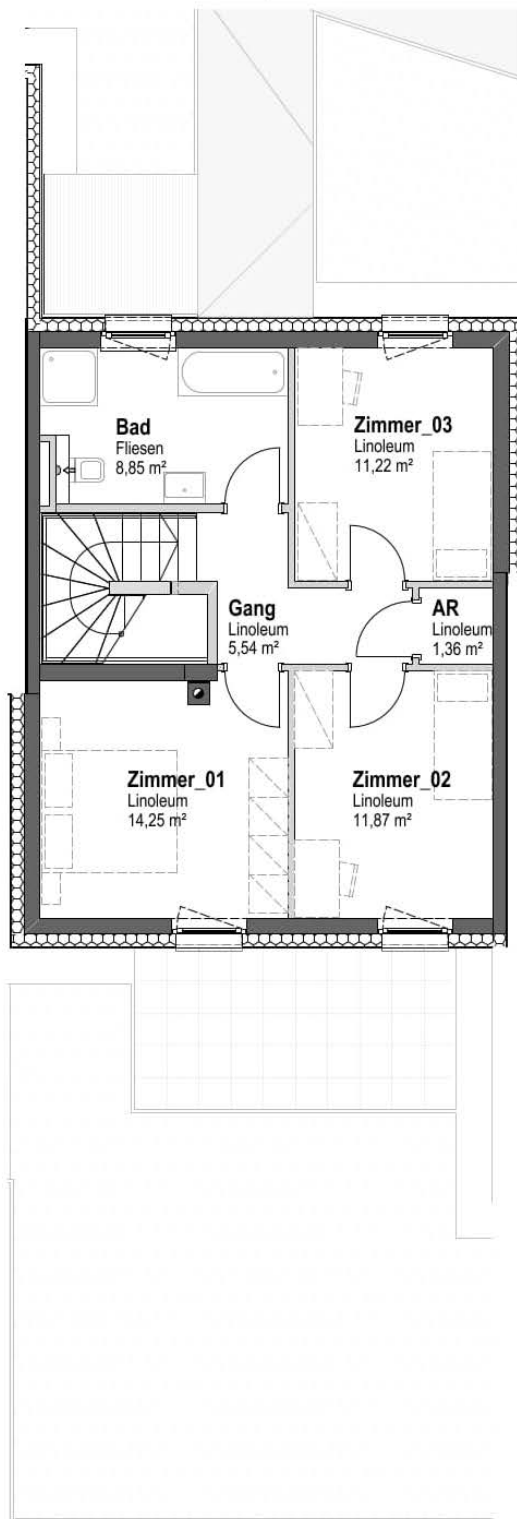
|                    |                            |
|--------------------|----------------------------|
| AR 1 / Technik     | 6,27                       |
| AR 2               | 1,13                       |
| Küche              | 14,43                      |
| VR                 | 4,61                       |
| WC                 | 2,53                       |
| Wohnzimmer         | 26,88                      |
| <b>NFL</b>         | <b>55,85 m<sup>2</sup></b> |
| AR außen           | 4,96                       |
| Garten             | 54,13                      |
| Terrasse           | 12,50                      |
| Vorgarten 1 RH 2/8 | 8,46                       |
| Vorgarten 2 RH 2/8 | 13,83                      |
| Vorplatz           | 9,09                       |

**NFL EG+1.OG 108,94 m<sup>2</sup>**



Objekt 1547, 3352 St. Peter in der Au, Sportplatzstraße 2

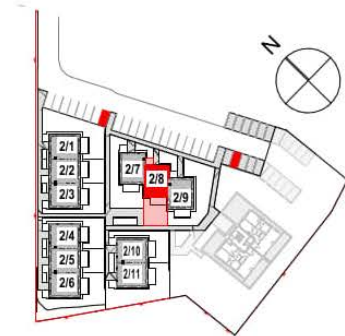
## OBERGESCHOSS



Gestalterische und technische Änderung vorbehalten!

0 1 2 3 4 5

Maßstab 1:100 auf A4 | Stand 13.05.2026



### RH 2/8, 1. Obergeschoss

|            |                 |
|------------|-----------------|
| AR         | 1,36            |
| Bad        | 8,85            |
| Gang       | 5,54            |
| Zimmer_01  | 14,25           |
| Zimmer_02  | 11,87           |
| Zimmer_03  | 11,22           |
| <b>NFL</b> | <b>53,08 m²</b> |

NFL EG+1.OG **108,94 m²**



---

Objekt 1547, 3352 St. Peter in der Au, Sportplatzstraße 2

# REIHENHAUS 9

Objekt 1547, 3352 St. Peter in der Au, Sportplatzstraße 2

**Wohnnutzfläche lt. NWGA**      **109 m<sup>2</sup>**  
**Grünfläche**                      **142,97 m<sup>2</sup>**  
**Abstellplatz**                    **CP 9 + AP 24**  
**Förderungsart**                  **Wohnungsbau**

**Top RH 9**  
**Reihenhaus**

|                                                                                  |                   |
|----------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| <b>Grundkosten gesamt</b>                                                        |                   |
| Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung  | 15 260,00 €       |
| Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe      | 46 837,15 €       |
| <b>Baukosten gesamt</b>                                                          |                   |
| Baukosten gesamt                                                                 | 386 707,21 €      |
| Förderungsdarlehen                                                               | 93 346,56 €       |
| offene Baukosten (Darlehen)                                                      | 293 360,65 €      |
| <b>Monatliche Vorschreibung</b>                                                  |                   |
| Monatl. Wohnungsaufwand ohne Berücksichtigung des Wohnzuschusses brutto          | 1 060,01 €        |
| Betriebskosten, Verwaltungskosten, Erhaltungs- u. Verbesserungsbeitrag, Rücklage | 335,23 €          |
| <b>Monatliche Gesamtbelastung EUR inkl. USt.</b>                                 | <b>1 395,24 €</b> |

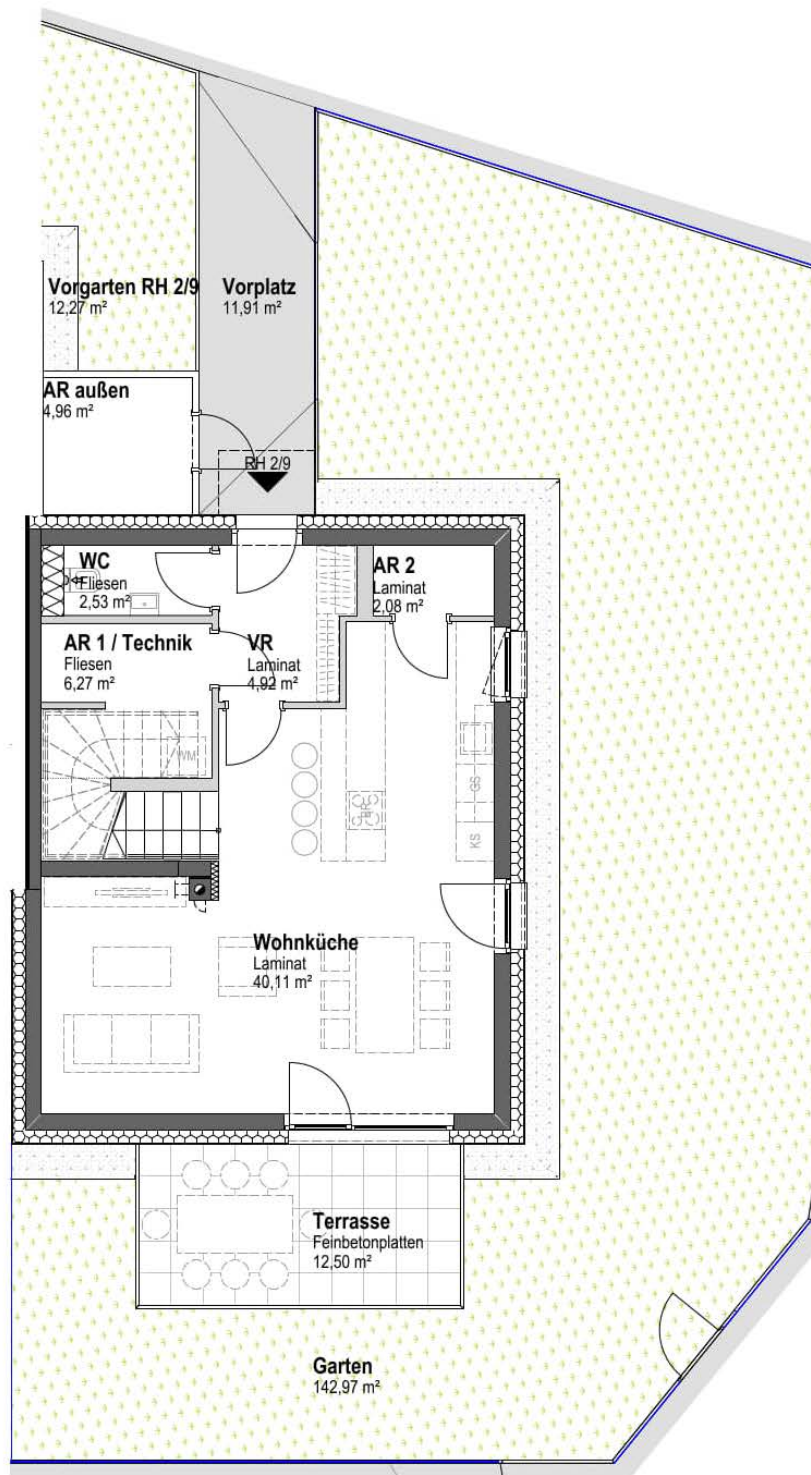
In den Betriebskosten sind keine Heizkosten enthalten.

# ERDGESCHOSS

Gestalterische und technische Änderung vorbehalten!

0 1 2 3 4 5

Maßstab 1:100 auf A4 | Stand 13.05.2026



## RH 2/9, Erdgeschoss

|                |                 |
|----------------|-----------------|
| AR 1 / Technik | 6,27            |
| AR 2           | 2,08            |
| VR             | 4,92            |
| WC             | 2,53            |
| Wohnküche      | 40,11           |
| <b>NFL</b>     | <b>55,91 m²</b> |

|                  |        |
|------------------|--------|
| AR außen         | 4,96   |
| Garten           | 142,97 |
| Terrasse         | 12,50  |
| Vorgarten RH 2/9 | 12,27  |
| Vorplatz         | 11,91  |

**NFL EG+1.OG 109,00 m²**

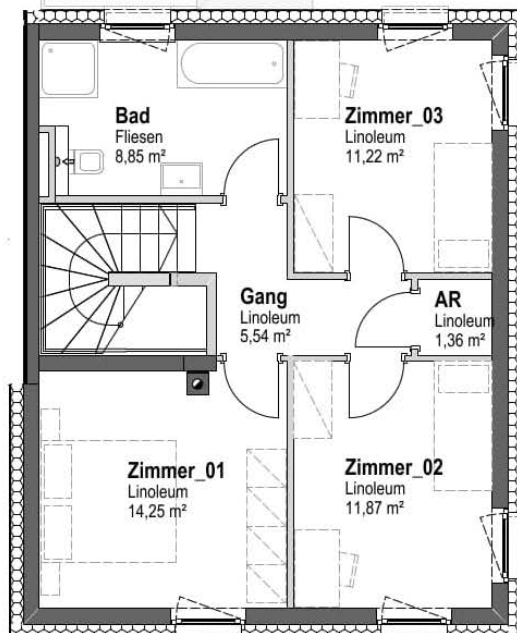


## OBERGESCHOSS

Gestalterische und technische Änderung vorbehalten!

0 1 2 3 4 5

Maßstab 1:100 auf A4 | Stand 13.05.2026



### RH 2/9, 1. Obergeschoss

|           |       |
|-----------|-------|
| AR        | 1,36  |
| Bad       | 8,85  |
| Gang      | 5,54  |
| Zimmer_01 | 14,25 |
| Zimmer_02 | 11,87 |
| Zimmer_03 | 11,22 |

**NFL** **53,08 m<sup>2</sup>**

**NFL EG+1.OG** **109,00 m<sup>2</sup>**



---

Objekt 1547, 3352 St. Peter in der Au, Sportplatzstraße 2

# REIHENHAUS 10

Objekt 1547, 3352 St. Peter in der Au, Sportplatzstraße 2

**Wohnnutzfläche lt. NWGA**      **109 m<sup>2</sup>**  
**Grünfläche**                      **82,32 m<sup>2</sup>**  
**Abstellplatz**                      **CP 10 + AP 25**  
**Förderungsart**                      **Wohnungsbau**

**Top RH 10**  
**Reihenhaus**

|                                                                                  |                   |
|----------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| <b>Grundkosten gesamt</b>                                                        |                   |
| Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung  | 15 260,00 €       |
| Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe      | 40 963,10 €       |
| <b>Baukosten gesamt</b>                                                          |                   |
| Baukosten gesamt                                                                 | 350 126,80 €      |
| Förderungsdarlehen                                                               | 93 545,28 €       |
| offene Baukosten (Darlehen)                                                      | 256 581,52 €      |
| <b>Monatliche Vorschreibung</b>                                                  |                   |
| Monatl. Wohnungsaufwand ohne Berücksichtigung des Wohnzuschusses brutto          | 916,20 €          |
| Betriebskosten, Verwaltungskosten, Erhaltungs- u. Verbesserungsbeitrag, Rücklage | 307,39 €          |
| <b>Monatliche Gesamtbelastung EUR inkl. USt.</b>                                 | <b>1 223,59 €</b> |

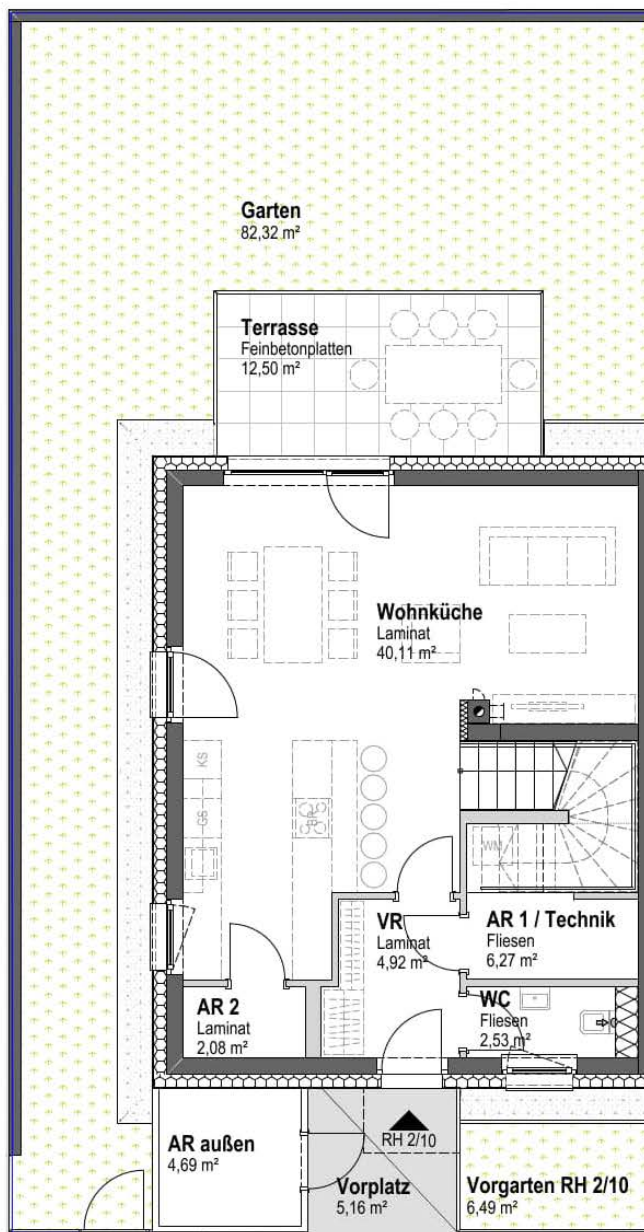
In den Betriebskosten sind keine Heizkosten enthalten.

## ERDGESCHOSS

Gestalterische und technische Änderung vorbehalten!

0 1 2 3 4 5

Maßstab 1:100 auf A4 | Stand 13.05.2026



### RH 2/10, Erdgeschoss

|                |                            |
|----------------|----------------------------|
| AR 1 / Technik | 6,27                       |
| AR 2           | 2,08                       |
| VR             | 4,92                       |
| WC             | 2,53                       |
| Wohnküche      | 40,11                      |
| <b>NFL</b>     | <b>55,91 m<sup>2</sup></b> |

|                   |       |
|-------------------|-------|
| AR außen          | 4,69  |
| Garten            | 82,32 |
| Terrasse          | 12,50 |
| Vorgarten RH 2/10 | 6,49  |
| Vorplatz          | 5,16  |

**NFL EG+1.OG 109,00 m<sup>2</sup>**



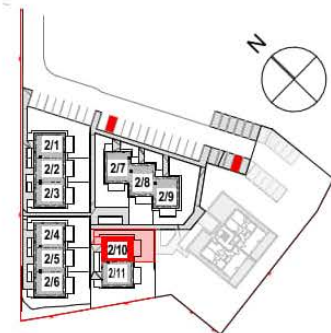
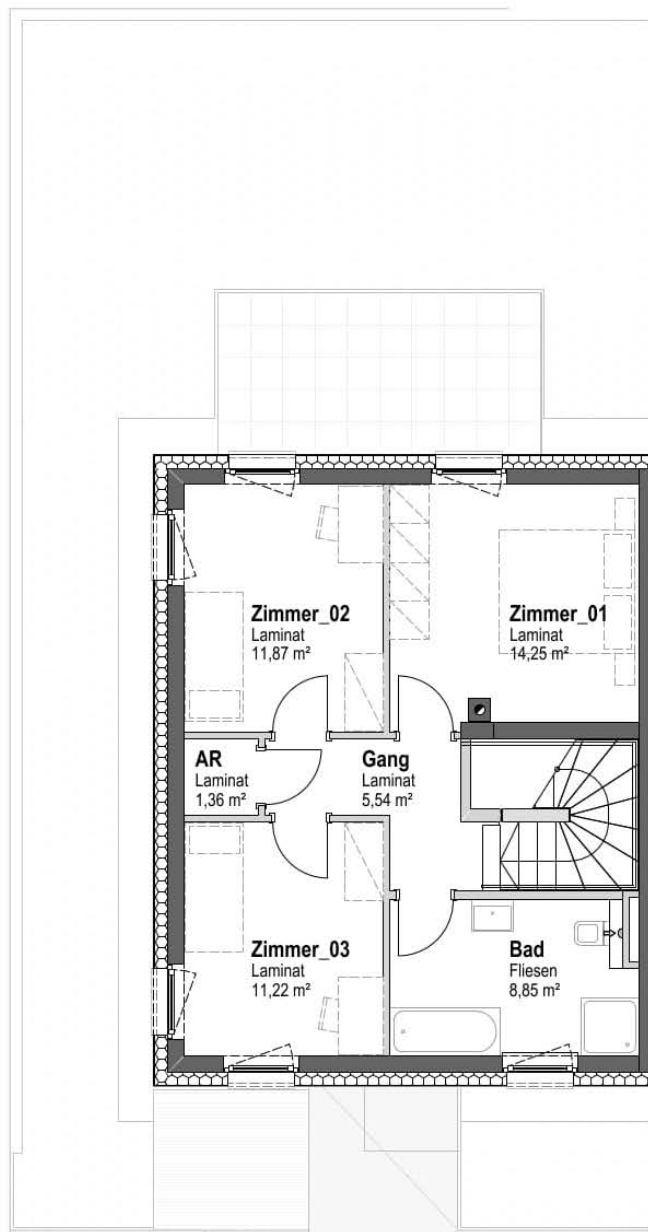
Objekt 1547, 3352 St. Peter in der Au, Sportplatzstraße 2

## OBERGESCHOSS

Gestalterische und technische Änderung vorbehalten!

0 1 2 3 4 5

Maßstab 1:100 auf A4 | Stand 13.05.2026



### RH 2/10, 1. Obergeschoss

|            |                            |
|------------|----------------------------|
| AR         | 1,36                       |
| Bad        | 8,85                       |
| Gang       | 5,54                       |
| Zimmer_01  | 14,25                      |
| Zimmer_02  | 11,87                      |
| Zimmer_03  | 11,22                      |
| <b>NFL</b> | <b>53,08 m<sup>2</sup></b> |

**NFL EG+1.OG 109,00 m<sup>2</sup>**



---

Objekt 1547, 3352 St. Peter in der Au, Sportplatzstraße 2

# REIHENHAUS 11

Objekt 1547, 3352 St. Peter in der Au, Sportplatzstraße 2

**Wohnnutzfläche lt. NWGA**      **109 m<sup>2</sup>**  
**Grünfläche**                      **144,89 m<sup>2</sup>**  
**Abstellplatz**                      **CP 11 + AP 26**  
**Förderungsart**                      **Wohnungsbau**

**Top RH 11**  
**Reihenhaus**

|                                                                                  |                   |
|----------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| <b>Grundkosten gesamt</b>                                                        |                   |
| Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung  | 15 260,00 €       |
| Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe      | 45 158,85 €       |
| <b>Baukosten gesamt</b>                                                          |                   |
| Baukosten gesamt                                                                 | 376 255,67 €      |
| Förderungsdarlehen                                                               | 93 545,28 €       |
| offene Baukosten (Darlehen)                                                      | 282 710,39 €      |
| <b>Monatliche Vorschreibung</b>                                                  |                   |
| Monatl. Wohnungsaufwand ohne Berücksichtigung des Wohnzuschusses brutto          | 1 018,23 €        |
| Betriebskosten, Verwaltungskosten, Erhaltungs- u. Verbesserungsbeitrag, Rücklage | 327,26 €          |
| <b>Monatliche Gesamtbelastung EUR inkl. USt.</b>                                 | <b>1 345,49 €</b> |

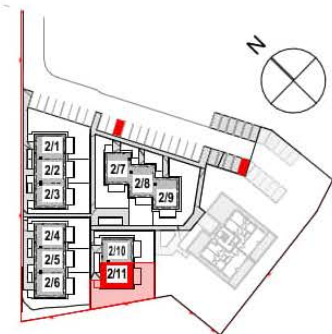
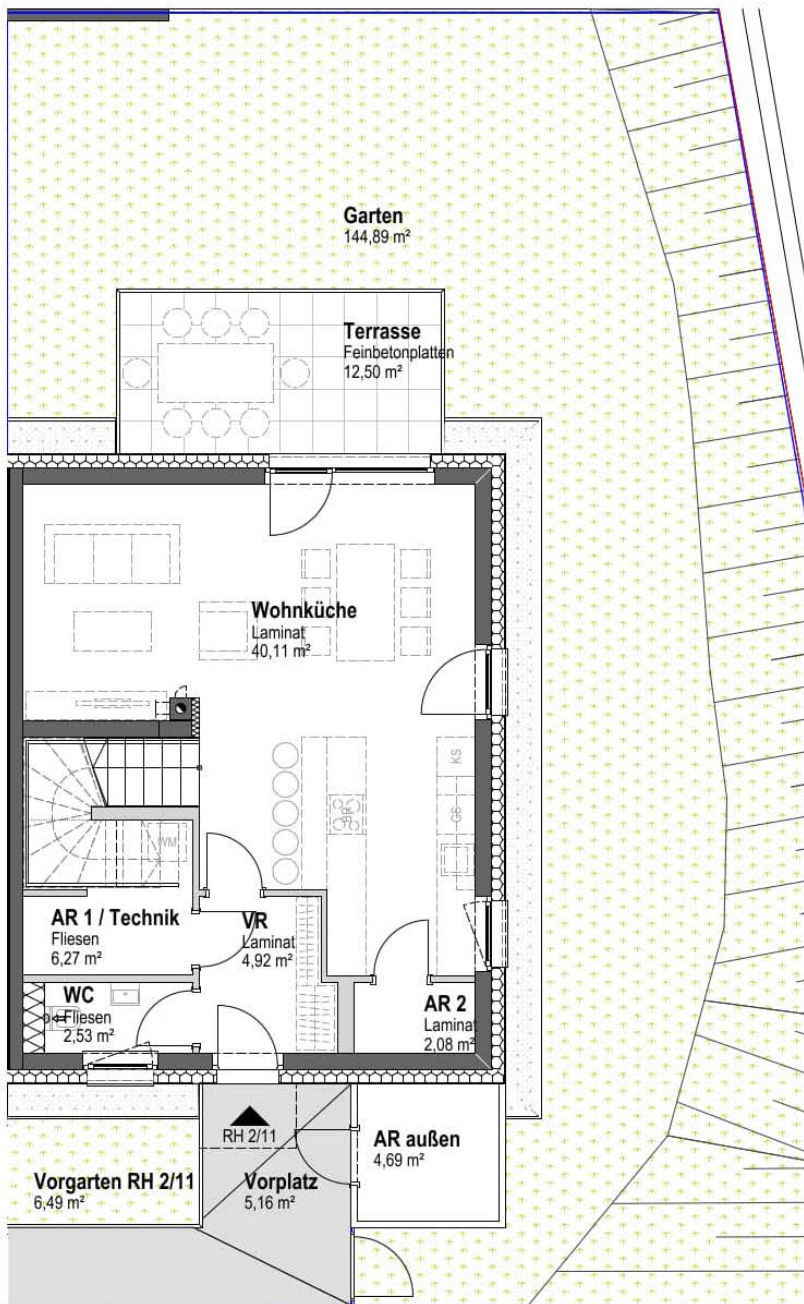
In den Betriebskosten sind keine Heizkosten enthalten.

# ERDGESCHOSS

Gestalterische und technische Änderung vorbehalten!

0 1 2 3 4 5

Maßstab 1:100 auf A4 | Stand 13.05.2026



## RH 2/11, Erdgeschoss

|                |                            |
|----------------|----------------------------|
| AR 1 / Technik | 6,27                       |
| AR 2           | 2,08                       |
| VR             | 4,92                       |
| WC             | 2,53                       |
| Wohnküche      | 40,11                      |
| <b>NFL</b>     | <b>55,91 m<sup>2</sup></b> |

|                   |        |
|-------------------|--------|
| AR außen          | 4,69   |
| Garten            | 144,89 |
| Terrasse          | 12,50  |
| Vorgarten RH 2/11 | 6,49   |
| Vorplatz          | 5,16   |

**NFL EG+1.OG 109,00 m<sup>2</sup>**



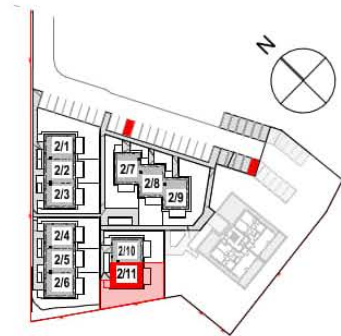
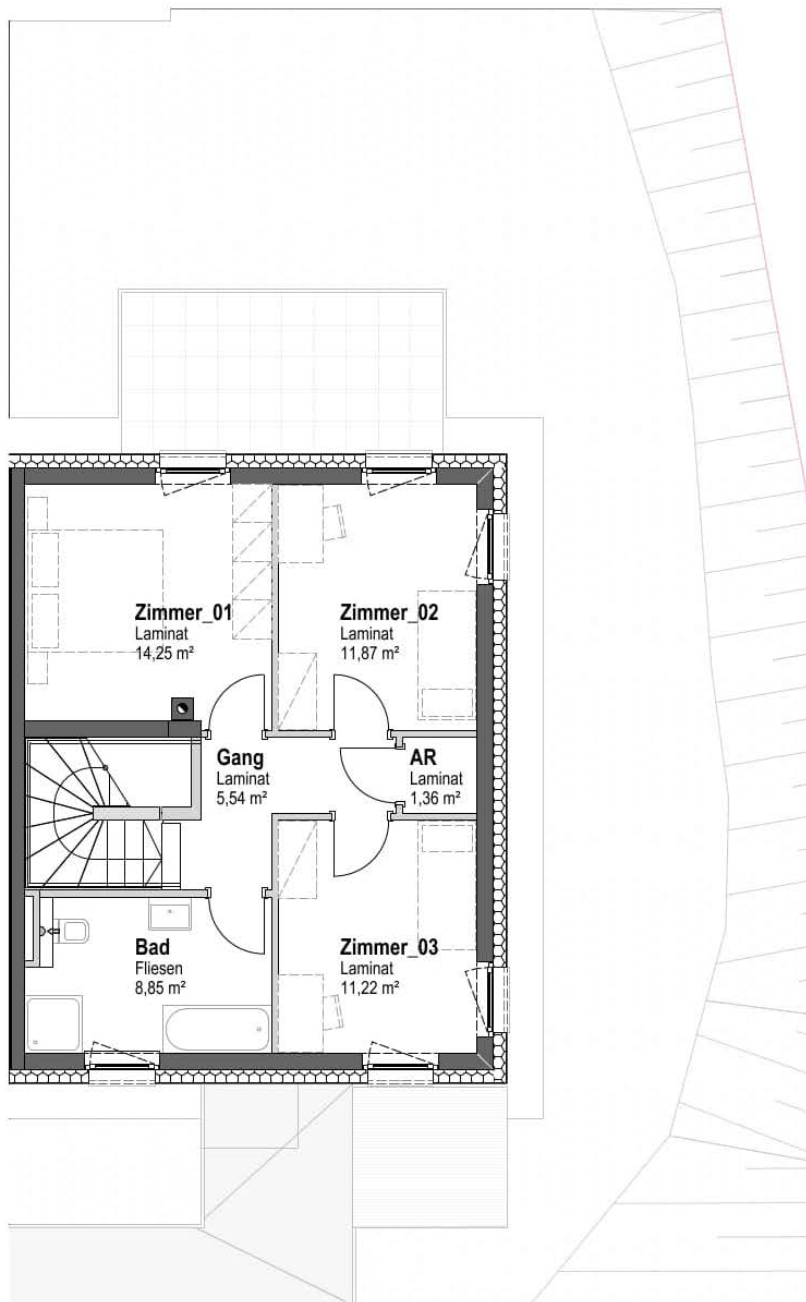
Objekt 1547, 3352 St. Peter in der Au, Sportplatzstraße 2

## OBERGESCHOSS

Gestalterische und technische Änderung vorbehalten!

0 1 2 3 4 5

Maßstab 1:100 auf A4 | Stand 13.05.2026



### RH 2/11, 1. Obergeschoss

|            |                            |
|------------|----------------------------|
| AR         | 1,36                       |
| Bad        | 8,85                       |
| Gang       | 5,54                       |
| Zimmer_01  | 14,25                      |
| Zimmer_02  | 11,87                      |
| Zimmer_03  | 11,22                      |
| <b>NFL</b> | <b>53,08 m<sup>2</sup></b> |

**NFL EG+1.OG 109,00 m<sup>2</sup>**



# FÖRDERUNGSRICHTLINIEN

Objekt 1547, 3352 St. Peter in der Au, Sportplatzstraße 2

## BANKDARLEHEN

Bei der Berechnung des Wohnungsaufwandes für das Bankdarlehen wurde von einem Zinssatz von 3,49 % p.a. und einer Laufzeit von 35 Jahren ausgegangen. Eine Erhöhung oder Senkung des Zinssatzes bzw. eine Änderung der Laufzeit hat entsprechende Auswirkungen auf den Wohnungsaufwand. Zu beachten ist jedoch, dass es trotz möglicher Änderungen jährliche Anpassungen gibt, da die Rückführung des Darlehens in progressiv ansteigenden Raten erfolgt.

## FÖRDERUNGSDARLEHEN

Das Förderungsdarlehen hat einen Rückzahlungszeitraum von 40 Jahren und wird im Ausmaß von 50 % des förderbaren Nominales zuerkannt.

Des Weiteren gibt es einen degressiven Zuschuss in Höhe von 4 % von 50 % des förderbaren Nominales für 20 Jahre, der Zuschuss wird jährlich um 10 % reduziert. Der Förderzinssatz beträgt fix 3 % p.a. für 40 Jahre, die ersten 35 Jahre sind tilgungsfrei, ab dem 36. Jahr erfolgt die Tilgung.

## GEFÖRDERTE WOHNUNGEN DÜRFEN NUR AN FÖRDERUNGSWÜRDIGE PERSONEN NACH DEN NÖ WOHNUNGSFÖRDERUNGSRICHTLINIEN 2019 VERGEBEN WERDEN

- Kriterien:**
- österreichische Staatsbürger oder diesen Gleichgestellte,
  - die dringenden Wohnbedarf haben (Nachweis über die Aufgabe des bisherigen Hauptwohnsitzes binnen 6 Monaten nach Bezug der geförderten Wohnung)
  - und folgende Obergrenzen des Familiennettoeinkommens nicht übersteigen:

| Personenzahl        | Jahresnettoeinkommen |
|---------------------|----------------------|
| 1 Person            | € 55.000,00          |
| 2 Personen          | € 80.000,00          |
| jede weitere Person | € 10.000,00          |

### Österreichischen Staatsbürgern sind gleichgestellt:

1. Fremde, die die österreichische Staatsbürgerschaft nach dem 6. März 1933 verloren haben, aus politischen, rassischen oder religiösen Gründen aus Österreich auswandern mussten, wieder nach Österreich zurückgekehrt sind und beabsichtigen, sich ständig in Österreich niederzulassen;
2. Staatsangehörige eines EWR-Mitgliedsstaates;
3. Asylberechtigte und subsidiär Schutzberechtigte, die den Nachweis von Deutschkenntnissen erbringen;
4. Schweizer Staatsangehörige gemäß Abkommen über Personenfreizügigkeit.

Objekt 1547, 3352 St. Peter in der Au, Sportplatzstraße 2

Die Förderungswürdigkeit ist nur dann gegeben, wenn in der geförderten Wohnung der Hauptwohnsitz begründet, dies nachgewiesen und auf Förderungsdauer aufrechterhalten wird.

Bei Ehepaaren, eingetragenen Partnerschaften oder Lebenspartnerschaften haben beide Personen in der geförderten Wohnung ihren Hauptwohnsitz zu begründen.

## VERGABEBESTIMMUNGEN nach dem Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz (WGG):

**Als gemeinnützige Bauvereinigung haben wir die gesetzlichen Vergabebestimmungen des WGG (§§ 8 Abs. 1, 4 bis 6) zu beachten:**

Demnach hat die Vergabe vorrangig zugunsten einer Wohnversorgung von österreichischen Staatsbürgern, gleichgestellten Personen sowie Ausländern zu erfolgen, die sich seit mehr als fünf Jahren ununterbrochen und legal in Österreich aufhalten und ein Prüfungszeugnis des Österreichischen Integrationsfonds (ÖIF) nachweisen.

### **Österreichischen Staatsbürgern sind gleichgestellt:**

1. Ausländer, die die österreichische Staatsbürgerschaft nach dem 6. März 1933 verloren haben, aus politischen, rassischen oder religiösen Gründen aus Österreich auswandern mussten, wieder nach Österreich zurückgekehrt sind und beabsichtigen, sich ständig in Österreich niederzulassen;
2. Personen, die österreichischen Staatsbürgern im Hinblick auf den Erhalt von Förderungen durch Staatsverträge gleichgestellt sind;
3. Personen, die durch das Abkommen über den Europäischen Wirtschaftsraum begünstigt sind.

Die Voraussetzung eines Prüfungszeugnisses des Österreichischen Integrationsfonds (ÖIF) über die erfolgreiche Absolvierung einer Integrationsprüfung gemäß Abs. 4 muss nicht erfüllt werden, wenn:

1. dies einer Person aufgrund eines physisch oder psychisch dauerhaft schlechten Gesundheitszustandes nicht zugemutet werden kann, wobei der Nachweis durch ein amtsärztliches Gutachten zu erfolgen hat, oder
2. es sich um Personen handelt, die nach Vollendung des 60. Lebensjahres erstmals ihren Hauptwohnsitz in Österreich begründet haben.

## WOHNZUSCHUSS

Es besteht die Möglichkeit einer zusätzlichen Förderung in Form von nicht rückzahlbaren variablen Zuschüssen. Die Höhe des Wohnzuschusses richtet sich nach der Höhe des Familien-Jahreseinkommens und der Größe der Familie. Das Ansuchen um Wohnzuschuss muss jährlich neu gestellt werden.

Selbstberechnung unter:

**[http://www.noe.gv.at/noe/Wohnen-Leben/Foerd\\_Wohnzuschuss\\_Wohnbeihilfe.html](http://www.noe.gv.at/noe/Wohnen-Leben/Foerd_Wohnzuschuss_Wohnbeihilfe.html)**

Fragen bezüglich Berechnung richten Sie bitte an: **Carmen Schild, Telefon 02635/64756-30**



## EIGENTUMSOPTION NACH DER WGG-NOVELLE 2019

Hinsichtlich der gegenständlichen Mietobjekte kann ein Anspruch auf nachträgliche Übertragung in das Eigentum gem. § 15c lit. a WGG entstehen. Dieser Anspruch besteht nur für Personen, welche die österreichische Staatsbürgerschaft besitzen oder die sich seit mehr als 5 Jahren ununterbrochen und legal in Österreich aufhalten und ein Prüfungszeugnis des Österreichischen Integrationsfonds (ÖIF) nachweisen können.

### **Diesen Personen gleichgestellt sind überdies**

- 1.) Ausländer, die die österreichische Staatsbürgerschaft nach dem 06.03.1933 verloren haben, aus politischen, rassistischen oder religiösen Gründen aus Österreich auswandern mussten, wieder nach Österreich zurückgekehrt sind und beabsichtigen sich ständig in Österreich niederzulassen;
- 2.) Personen, die österreichischen Staatsbürgern im Hinblick auf den Erhalt von Förderungen durch Staatsverträge gleichgestellt sind;
- 3.) Personen, die durch das Abkommen über den Europäischen Wirtschaftsraum begünstigt sind.

Wenn die gesetzlichen Voraussetzungen vorliegen, ist der Mieter berechtigt, nach 5-, höchstens aber 20-jähriger Dauer seines Mietvertrages einen Antrag auf Übertragung in das Eigentum (Miteigentum, Wohnungseigentum) zu stellen. Der Mieter kann je einen Antrag vom 6. bis zum 10., vom 11. bis zum Ablauf des 15. und vom 16. bis zum Ablauf des 20. Jahres stellen.

Ab Beginn des 31. Jahres nach Erstbezug der Baulichkeit bestehen keine gesetzlichen Ansprüche auf nachträgliche Über-eignung mehr.

# RECHTLICHE AUSFÜHRUNG

Objekt 1547, 3352 St. Peter in der Au, Sportplatzstraße 2

## DIE VERMIETUNG ERFOLGT UNTER VEREINBARUNG EINES FIXPREISES

Die vor Abschluss des Vertrages zu erbringenden Beiträge (Finanzierungsbeitrag) werden auf der Grundlage eines Fixpreises vereinbart. Dies bedeutet, dass diese Beträge unabhängig vom Ergebnis einer allfälligen Endabrechnung des Bauvorhabens sind und keiner nachträglichen (nach erfolgter Endabrechnung des Bauvorhabens) Anpassung unterliegen.



Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaft  
Neunkirchen registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung

Firmenbuchnummer 107224h LG Wiener Neustadt; DVR: 0824968, Bahnstraße 25, A-2620 Neunkirchen  
Telefon +43 2635 647 56-0, E-Mail [organisation@sgn.at](mailto:organisation@sgn.at)

**[www.sgn.at](http://www.sgn.at)**