

Hofstetten Grünau II

Färbergasse 3, 3202 Hofstetten-Grünau
12 Wohnungen (begleitetes Wohnen) - Miete

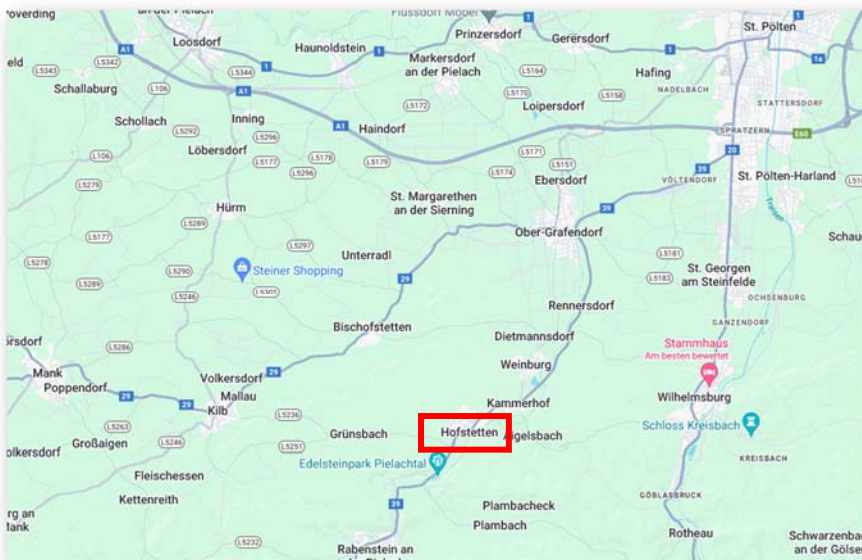


**Glasfaseranschluss, Photovoltaikanlage,
Fernwärme, Fußbodenheizung, Aufzugsanlage,
Gemeinschaftsraum, Betreuungspaket, möblierte Küchen**

klimaaktiv



Symbolansicht



Quelle: Google Maps

Bauträger

GEDESAG

Bahnzeile 1, 3500 Krems

T 02732 833 93

E office@gedesag.at

Wohnungsberatung

Margit Weiß

T 02732 833 93 DW 522

E weiss@gedesag.at

PROJEKTVORSTELLUNG

Die gemeinnützige Wohnbaugesellschaft GEDESAG (Bahnzeile 1, 3500 Krems, T 02732 833 93, E office@gedesag.at) errichtet in der Marktgemeinde 3202 Hofstetten-Grünau (EZ 76, KG 19205 Hofstetten) das Wohnprojekt „Hofstetten Grünau – Färbergasse“ (Projektname: Hofstetten Grünau II).

Die Wohnhausanlage besteht aus **12 Wohnungen**, welche der Wohnform „**Begleitetes Wohnen**“ (= „Betreutes Wohnen“) entsprechen und somit in **Miete** vergeben werden.

Die im **Bezirk Sankt Pölten-Land** situierte Marktgemeinde Hofstetten Grünau, welche Teil des Projektes **Gesunde Gemeinde** ist, liegt im Tal der **Pielach** im **Mostviertel**.

Der **Kindergarten** sowie die **Volksschule** können direkt in Hofstetten - Grünau besucht werden. Ebenso befindet sich eine **Musikschule** in der Marktgemeinde.

Die **ärztliche Versorgung** ist aufgrund diverser **Allgemeinmediziner** und **Fachärzte** gesichert.

Im Bereich der **Erwachsenenbildung** kann man in der ortsansässigen **Volkshochschule** aktiv werden, wo unter anderem auch **diversen sportlichen Aktivitäten** nachgegangen werden kann.

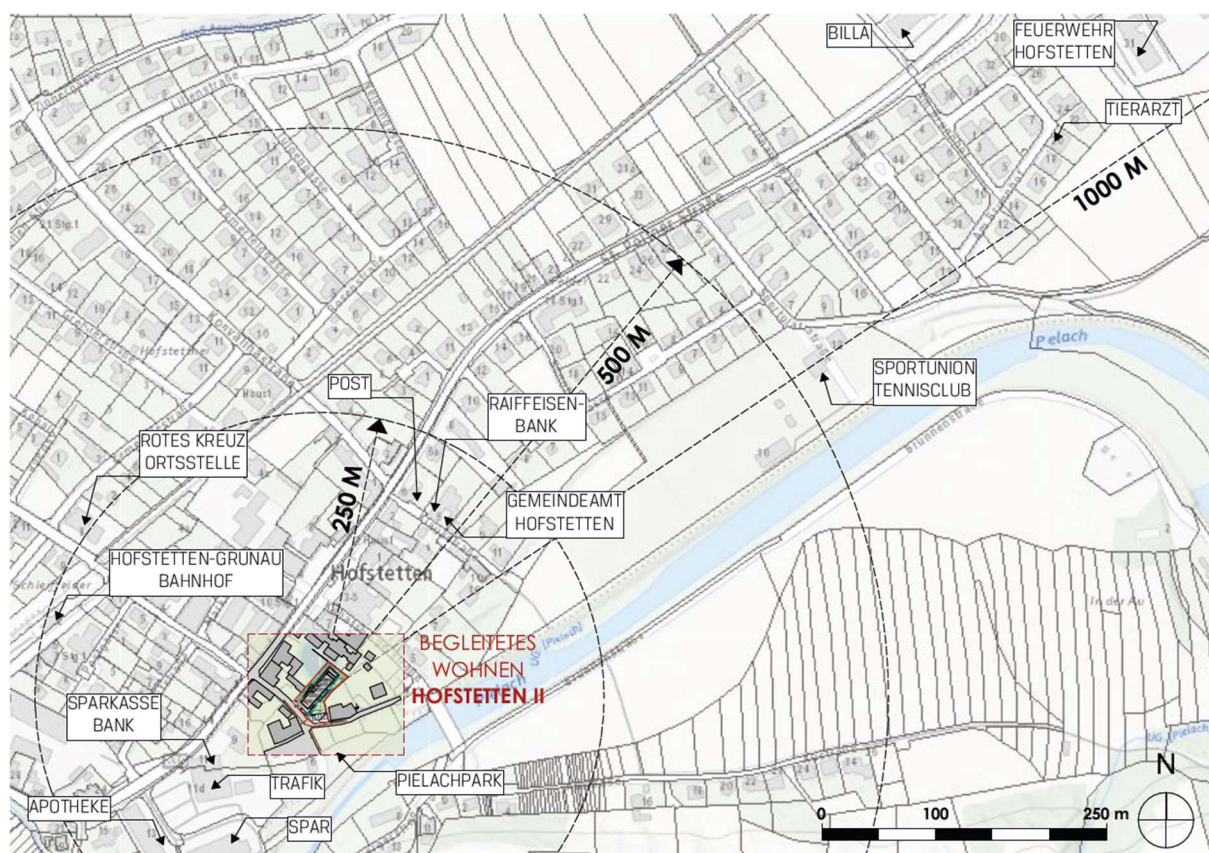
Die **Landeshauptstadt St. Pölten** ist mit dem Auto in **ca. 15 Minuten** bequem über die **B 39** erreichbar. In die **Bundeshauptstadt Wien** gelangt man über die **A1** in **ca. 45 Minuten**.

Unter www.hofstetten-gruenau.gv.at erhalten Sie nähere Informationen über die Marktgemeinde.

Beginn der Bauarbeiten: bereits erfolgt

Voraussichtl. Fertigstellung: Frühjahr 2027

Krems, Gemeinnützige Donau-Ennstaler
21.04.2026 Siedlungs-Aktiengesellschaft



Lage des Grundstücks; Quelle: NÖ Atlas

PROJEKTbeschreibung

Im Zentrum der Gemeinde Hofstetten-Grünau, im Bezirk Sankt Pölten Land, werden 12 Wohneinheiten für begleitetes Wohnen errichtet. Die insgesamt 12 Einheiten sind nach Sanierung, Um- und Zubau eines ehemaligen Familienhauses geplant. Ein Gemeinschaftsraum mit Gemeinschaftsgarten soll den Zusammenhalt der einzelnen Mieter stärken.

Das in Massivbauweise geplante Wohnhaus besteht aus **drei Geschoßen**.

Sämtliche Wohnungen sind **mittels Aufzugs barrierefrei erreichbar**.

Die Wohnungen sind als **freundlich gestaltete 2-Zimmer bzw. 3-Zimmer-Typen** geplant.

Sämtlichen Wohneinheiten steht ein **individuell nutzbarer Freiraum** in Form einer **Terrasse** oder eines **Balkons** zur Verfügung.

Weiters gelangen **großzügige Grünflächen** zur Ausführung, die von allen Bewohnern benützt werden können.

Die Erschließung der Wohneinheiten erfolgt über ein **zentral gelegenes Stiegenhaus** samt **Aufzugsanlage**.

Sämtliche Wohnungen werden bauseits mit einer **möblierten Kochnische** ausgestattet und erhalten eine barrierefreie Sanitäreinrichtung.

Im Erdgeschoß befinden sich ein **Hauswartraum**, ein **allgemeiner Abstellraum** und die erforderlichen **Technikräume**.

Der **Gemeinschaftsraum mit möblierter Kochnische** sowie ein **Behinderten-WC** können von allen Bewohnern genutzt werden.

Der **Fahrradabstellplatz** und der **Müllraum** stehen den Bewohnern zur Verfügung.

Insgesamt werden **7 freie Stellplätze** zur Ausführung gebracht, welche den Wohnungen Top 1-4 sowie Top 7-9 zugeordnet werden.

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

Die Mieter wohnen eigenständig in einer Wohnung. Es wird ein **Betreuungsgrundpaket** zwischen der Gemeinde und der Volkshilfe Niederösterreich abgeschlossen und im Mietvertrag auf die jeweiligen Mieter mit allen Rechten und Pflichten übertragen. Die Kosten für dieses zwingend in Anspruch zu nehmende Betreuungsgrundpaket betragen derzeit € 54,00 pro Wohneinheit pro Monat und werden direkt durch die Volkshilfe Niederösterreich verrechnet.

Vergabekriterien begleitetes Wohnen:

Das „Begleitete Wohnen“ richtet sich vor allem an Menschen ab 60 Jahren, Menschen mit Behinderung sowie Personen, die altersbedingt Einschränkungen im Alltag haben. Ziel ist es, ihnen eine möglichst selbstständige und unabhängige Lebensführung zu ermöglichen. Bei Ehepartnern oder Lebenspartnerschaften muss mindestens einer der Partner die Anforderung erfüllen.

Ein Mietverhältnis kann nur mit Personen begründet werden, die mindestens eines der folgenden Kriterien erfüllen:

- Alter ab 60 Jahren (bei Bezug) – vorausschauendes Wohnen im Alter
- Personen mit Mobilitätseinschränkungen und entsprechendem Wohnbedarf
- Menschen mit einem Behinderungsgrad ab 55 %
- Bezieher von Pflegegeld
- Bezieher erhöhter Familienbeihilfe
- Personen mit ärztlich bestätigtem Bedarf an barrierefreiem Wohnraum

BAUAUSFÜHRUNG

Wohngeschoße Neubau

- Fundierung, Deckenkonstruktion: Stahlbeton lt. Statik
- Außenwände, tragende Innenwände: Ziegelmauerwerk
- nicht tragende Innenwände: Gipskarton-Ständerwände
- Wohnungstrennwände: Schallschutzziegel
- Fußbodenkonstruktion: Estrichaufbau mit Wärmedämmung
- Verputz/Verspachtelung: Innenputz mit Gipskalkmörtel in geglätteter Oberflächenstruktur, Stahlbetondecken mit Spachtelung samt geglätteter Oberflächenstruktur

Es gelangen keine Notkamine zur Ausführung!

Bestandswohnung (Top 1)

- Fundierung: Unterbeton lt. Bestand
- Außenwände: Ziegelmauerwerk bzw. Mischmauerwerk lt. Bestand, neu hergestellte Bauteile: Ziegelmauerwerk bzw. Stahlbeton lt. Statik
- Wohnungstrennwände: Ziegelmauerwerk bzw. Mischmauerwerk lt. Bestand
- nicht tragende Zwischenwände: Gipskarton-Ständerwände
- Deckenkonstruktionen: Stahlbetondecke lt. Statik
- Fußbodenkonstruktion: Estrichaufbau mit Wärmedämmung
- Verputz/Verspachtelung: Innenputz mit Gipskalkmörtel in geglätteter Oberflächenstruktur, Sanierputz, Stahlbetondecken mit Spachtelung samt geglätteter Oberflächenstruktur, bei Bestandsmauern wird auf etwaige optische Unterschiede der Oberflächenstruktur der unterschiedlichen Putze sowie albautypische Bestandsunebenheiten hingewiesen

Es gelangen keine Notkamine zur Ausführung!

Dachkonstruktion

- Flachdachkonstruktion

AUSSTATTUNG

Bodenbeläge

- Bad, Vorraum: Fliesen (30/60 cm, Farbe: grau), rutschfeste Fliesen im bodenebenen Duschbereich
- restliche Räume: Laminat mit Dekor Eiche (Stärke 8 mm, schwimmend verlegt, Beanspruchungsklasse 32) inkl. Sockelleisten

Wände und Decken

- Wand-/Deckenanstrich: Innendispersion (weiß)
- Bad: Wandflächen mit keramischen Wandfliesen (40/20 cm, weiß matt), Verfliesungshöhe bis ca. Zargenoberkante (ca. 2,00 m)
- Vorraum: Sockelfliesen
- WC Top 7, 8, 12: Wand Waschtisch + WC verflies, sonst Sockel

Innentüren

- Türstöcke: Stahlzargen weiß lackiert
- Türblätter weiß mit Kraftkartoneinlage und Deckplatten aus Hartholz in gefälzter Ausführung
- Türdrücker mit geteilter Rundrosette in Aluminium eloxiert (Al F1)
- unterer Luftspalt in Hinblick auf Wohnraumlüftung 7 bis 10 mm

Wohnungseingangstüre

- Doppelfalztürblatt aus Holz bestehend aus Blindstock, Rahmenstock und Türblatt
- einbruchshemmende Ausführung – Widerstandsklasse RC3 mit Mehrfachverriegelung
- Wechselbeschlag: Drückergarnitur inkl. Langschild (außen/innen: Drücker) in Alu eloxiert (AL F1)
- Namensschild mit Spion und Türnummer

Fenster-/Portalkonstruktionen

- Kunststofffenster (weiß) mit Dreischeiben-isolierverglasung
- mit zwei Dichtungsebenen und zweifacher Falzausbildung
- Dreh- bzw. Dreh-Kippbeschlag mit Mehrfach-verriegelung in Alu-F1 eloxiert oder Kunststoff (weiß)
- Fensterbretter innen mit Melaminharz-beschichtung (weiß)
- Außenfensterbänke in Alu (Farbe lt. Wahl des Architekten)
- obere Stockaufdoppelung für den Sonnenschutz
- tlw. Fixverglasungen

Sonnenschutz

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

Küchenblock

- Ober- und Unterbauschränke
- Küchengeräte wie folgt:
 - o Spüle inkl. Armatur und Abwassersiphon
 - o Geschirrspüler Energieeffizienzklasse C (A+++)
 - o Einbauherd Energieeffizienzklasse A bestehend aus Backrohr und Glaskeramik-Kochfeldern
 - o Kühl-Gefrierkombination Energieeffizienzklasse E (A++) mit Türfront in Küchendesign
 - o Umluft-Dunstabzug als Unterbaugerät
 - o 1 Stk. Unterbauleuchte

Terrassen (nicht gedeckt) Top 1 und Top 4

- Belag: Betonplatten im Splittbett auf entsprechendem Unterbau

Terrassen/Loggia (gedeckt) Top 2 und Top 3

- Belag: Betonplatten im Splittbett auf entsprechendem Unterbau
- Überdachung mittels auskragender Stahlbetonplatte ohne weitere Oberflächenbehandlung
- Terrassentrennwand: verzinkte Rahmenkonstruktion mit Schichtstoffplattenfüllung

Balkon (gedeckt) Top 5 und Top 6

- Belag: Betonplatten im Splittbett auf entsprechendem Unterbau
- Geländer verzinkt: mit Füllungen aus Flachstahl
- Überdachung mittels auskragender Stahlbetonplatte ohne weitere Oberflächenbehandlung

Balkon/ Loggia (gedeckt) Top 7 und Top 8

- Belag: Betonplatten auf distanzierte Auflagerkonsolen verlegt
- Geländer verzinkt: mit Füllungen aus Flachstahl
- Terrassentrennwand: verzinkte Rahmenkonstruktion mit Schichtstoffplattenfüllung
- Überdachung mittels auskragender Stahlbetonplatte ohne weitere Oberflächenbehandlung

Balkon (nicht gedeckt) Top 9 – Top 12

- Belag: Betonplatten auf distanzierte Auflagerkonsolen verlegt
- Geländer verzinkt: mit Füllungen aus Flachstahl

Gemeinschaftsgarten

- Niveauanschlüttungen mit vorhandenem Aushubmaterial; gefräst und besämt
- Grünraumgestaltung lt. Freiflächenkonzept
- Bepflanzung mit regionstypischen Bäumen, Sträuchern
- Es wird darauf hingewiesen, dass als Ausgleich von Niveauunterschieden geringfügige Böschungen bis zu ca. 50 cm möglich sind.

Gemeinschaftsraum

- mit Kochnische, Tischen und Sitzmöglichkeiten ausgestattet

Haustechnik

Heizung

- Fernwärme
- Fußbodenheizung
- je Wohnung eine Wohnungsstation mit FBH-Regelung und Warmwasserbereitung

Lüftung

- je Wohnung ein Wohnraumlüftungsgerät

Sanitärinstallationen

- Sanitärkeramik (weiß)
- Duschen werden bodeneben ausgeführt (Duschwand bzw. Duschvorhang sind nicht in der Ausstattung inkludiert)
- Warmwasserbereitung dezentral durch Wärmetauscher im Durchlaufprinzip

Elektroinstallationen

- Schalter und Steckdosen (weiß)
- digitale SAT-Anlage, Receiver als Eigenleistung der Nutzer
- Anschluss an das Glasfasernetznetz der A1 Glasfaser bis in das Wohnzimmer

Photovoltaikanlage

- als Überschusseinspeisung in die Allgemeinanlage

SONSTIGES

Heizwärmebedarf

- $HWB_{Ref,SK}^*$: 48,0 kWh/m²a
- f_{GEE}^{**} : 0,59

* $HWB_{Ref,SK}$: gebäudebezogener Referenz-Heizwärmebedarf (Standortklima) lt. vorläufigem Energieausweis

** f_{GEE} : Gesamtenergieeffizienzfaktor lt. vorläufigem Energieausweis

Hinweise

Die angeführte **Ausstattungsbeschreibung/Planung** bezieht sich auf den **derzeitigen Projektstand, vorbehaltlich technischer sowie planlicher Änderungen. Materialien und detaillierte Ausführungen können im Zuge der Bauarbeiten abgeändert werden.**

Ebenso können die vorläufig angeführten **Nutzflächen** im Zuge der Ausführung **Abweichungen** erfahren, wodurch auch eine **Änderung der Kosten und Finanzierung** möglich ist.

Die in den Planunterlagen **dargestellte Einrichtung** stellt **lediglich** einen **Einrichtungsvorschlag** dar und ist **nicht Teil** des **Wohnobjektes**.

Kosten und Finanzierung

Ein **individueller Wohnzuschuss** – mit Mitteln des Landes Niederösterreich gefördert – ist abhängig von Einkommen, Personenanzahl und Reihenhaushausgröße/Wohnungsgröße sowie einem Wohnsitz von mindestens 5 Jahren in Österreich (bei Lebensgemeinschaft/Ehe muss mind. 1 Person die Voraussetzung erfüllen) möglich. Dementsprechend erfolgt eine Reduktion der monatlichen Belastung.

Der **einmalige Finanzierungsbeitrag** ist bei Unterfertigung des Mietvertrages zu bezahlen.

Betriebskosten sowie **Umsatzsteuer** sind in der monatlichen Vorschreibung **berücksichtigt**.

Die **Stromkosten** werden vom Energielieferanten **direkt in Rechnung** gestellt. Abschluss der Lieferverträge durch den Nutzer.

Die Energiekosten für **Raumheizung und Warmwasserbereitung** werden von einem **Abrechnungsunternehmen in Rechnung** gestellt.

Wir weisen darauf hin, dass die Bewerbung für eine Wohneinheit Ihre **verbindliche Zusage** darstellt. Im Falle des Rücktrittes bzw. einer Kündigung vor Schlüsselübergabe wird eine **Gebühr von € 400,00 zzgl. 10 % Umsatzsteuer** verrechnet.

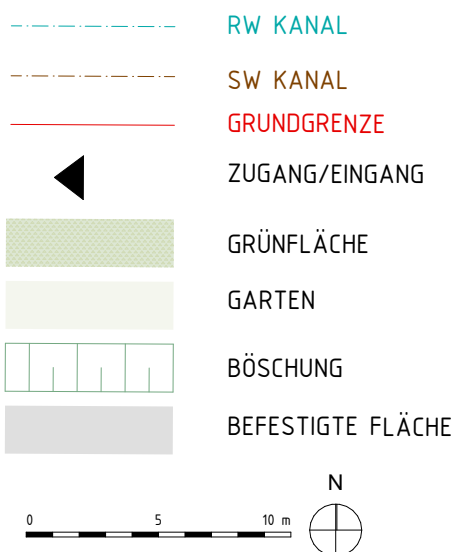


KOSTEN UND FINANZIERUNG

Miete - begleitetes Wohnen

Stand per 2025 10 14

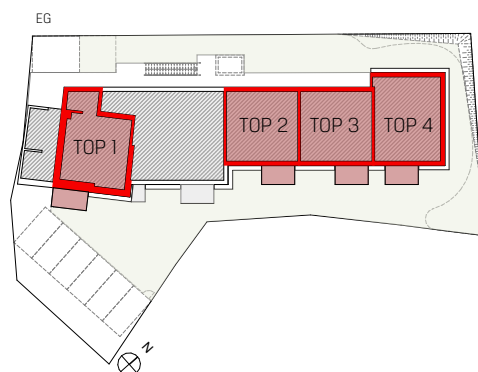
Top	Geschoß	Wohnform	Nutzfläche ohne Loggia m²	Loggia m²	Nutzfläche gesamt m²	Terrasse m²	Balkon m²	KFZ-Stellplatz frei Stück	Anzahl Zimmer	Finanzierungs- beitrag	anfänglicher Gesamtaufwand pro Monat
1	EG	BW	53,46	-	53,46	7,00	-	1	2		
2	EG	BW	52,61	3,50	56,11	3,50	-	1	2		
3	EG	BW	52,75	3,50	56,25	3,50	-	1	2		
4	EG	BW	58,38	-	58,38	7,00	-	1	2		
5	1.OG	BW	52,68	-	52,68	-	7,00	-	2		
6	1.OG	BW	51,98	-	51,98	-	5,42	-	2		
7	1.OG	BW	65,96	3,50	69,46	-	3,50	1	3		
8	1.OG	BW	66,60	3,50	70,10	-	3,50	1	3		
9	2.OG	BW	52,68	-	52,68	-	7,00	1	2		
10	2.OG	BW	52,07	-	52,07	-	7,00	-	2	4.686,30	628,42
11	2.OG	BW	52,66	-	52,66	-	7,00	-	2		
12	2.OG	BW	64,59	-	64,59	-	7,00	-	2		



LAGEPLAN

IM ZUGE DER POLIER- UND AUSFÜHRUNGSPLANUNG KÖNNEN GERINGFÜGIGE ABWEICHUNGEN HINSICHTLICH BAUAUSFÜHRUNG AUFTRETEN!
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN!

STAND: 21.04.2026



ÜBERSICHTSPLAN TOP 1- 4

IM ZUGE DER POLIER- UND AUSFÜHRUNGSPLANUNG KÖNNEN GERINGFÜGIGE ABWEICHUNGEN HINSICHTLICH BAUAUSFÜHRUNG AUFTRETEN!
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN!

STAND: 21.04.2026

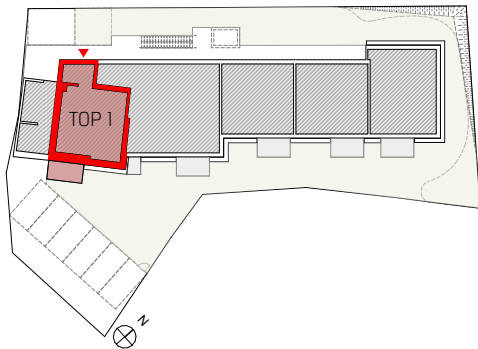


ÜBERSICHTSPLAN TOP 5-12

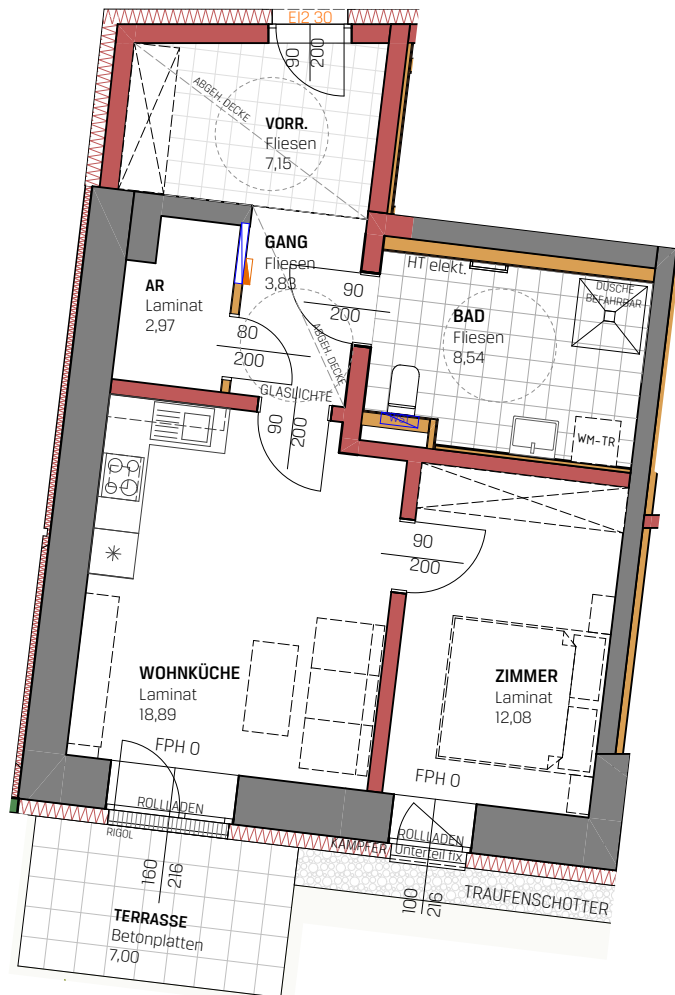
IM ZUGE DER POLIER- UND AUSFÜHRUNGSPLANUNG KÖNNEN GERINGFÜGIGE ABWEICHUNGEN HINSICHTLICH BAUAUSFÜHRUNG AUFTRETEN!
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN!

STAND: 21.04.2026

TOP 1
ÜBERSICHTSPLAN EG



EINGANG



TOP 1

NFL **53,46 m²**

Terrasse 7,00 m²

KFZ Stellpl. 1 Stk. (Nr. 1)

SYSTEMGRUNDRISS
TOP 1

Legende:

- HT-elekt. Handtuchheizkörper- elektrisch
- WM Waschmaschine
- TR Wäschetrockner
- Elektro-Verteiler
- Fußbodenheizung - Verteiler

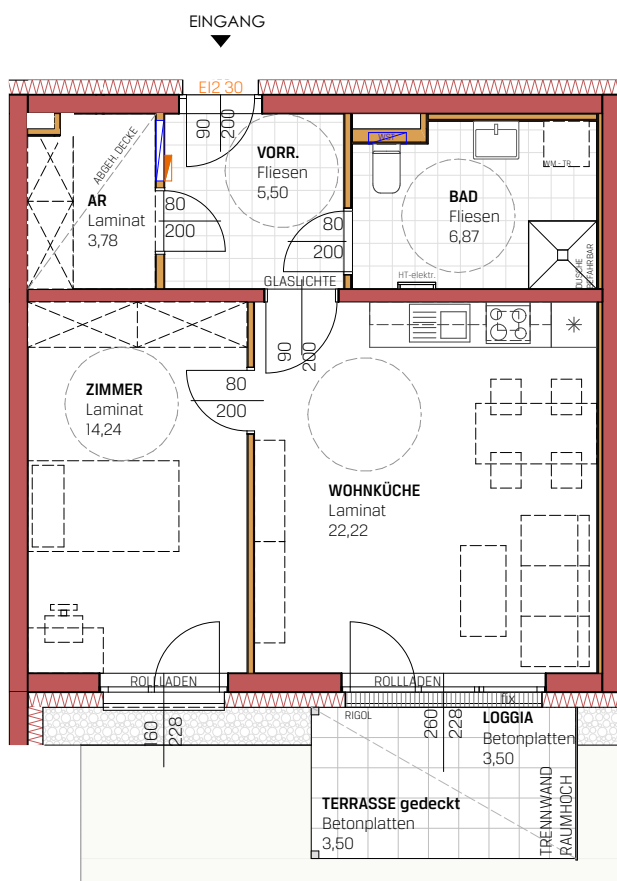
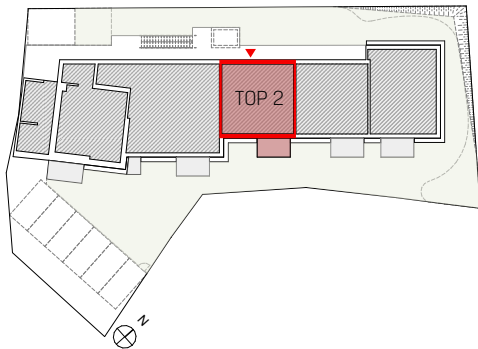
- Wohnungsstation
- Wärmedämmung
- Mauerwerk
- Stahlbeton
- Holzkonstruktion

IM ZUGE DER POLIER- UND AUSFÜHRUNGSPLANUNG KÖNNEN GERINGFÜGIGE ABWEICHUNGEN HINSICHTLICH BAUAUSFÜHRUNG AUFTRETEN!
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN!

STAND: 21.04.2026

TOP 2/3

ÜBERSICHTSPLAN EG



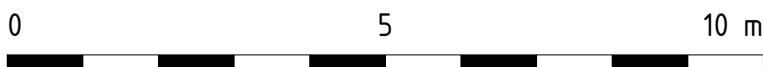
TOP 2

NFL **52,61 m²**

Loggia 3,50 m²

Terrasse 3,50 m²

KFZ Stellpl. 1 Stk. (Nr. 2)



SYSTEMGRUNDRISS

TOP 2

Legende:

HT-elekt.	Handtuchheizkörper- elektrisch
WM	Waschmaschine
TR	Wäschetrockner
	Elektro-Verteiler
	Fußbodenheizung - Verteiler

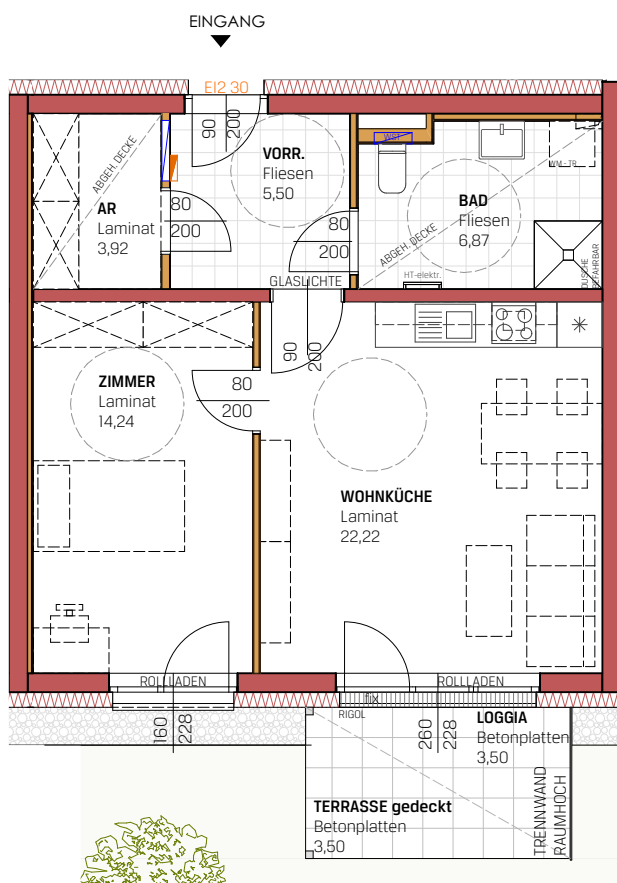
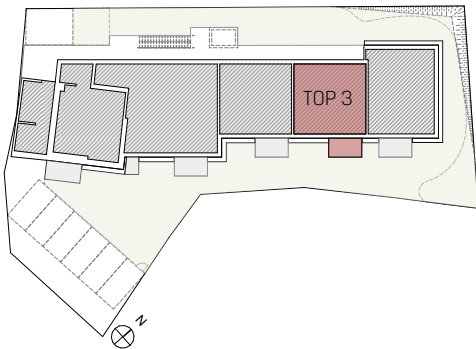
	Wohnungsstation
	Wärmedämmung
	Mauerwerk
	Stahlbeton
	Holzkonstruktion

IM ZUGE DER POLIER- UND AUSFÜHRUNGSPLANUNG KÖNNEN GERINGFÜGIGE ABWEICHUNGEN HINSICHTLICH BAUAUSFÜHRUNG AUFTRETEN!
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN!

STAND: 21.04.2026

TOP 2/3

ÜBERSICHTSPLAN EG



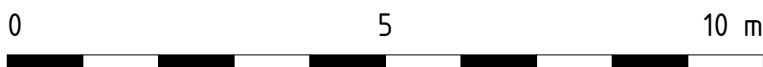
TOP 3

NFL **52,75 m²**

Loggia 3,50 m²

Terrasse 3,50 m²

KFZ Stellpl. 1 Stk. (Nr. 3)



SYSTEMGRUNDRISS
TOP 3

Legende:

HT-elekt.	Handtuchheizkörper- elektrisch
WM	Waschmaschine
TR	Wäschetrockner
	Elektro-Verteiler
	Fußbodenheizung - Verteiler

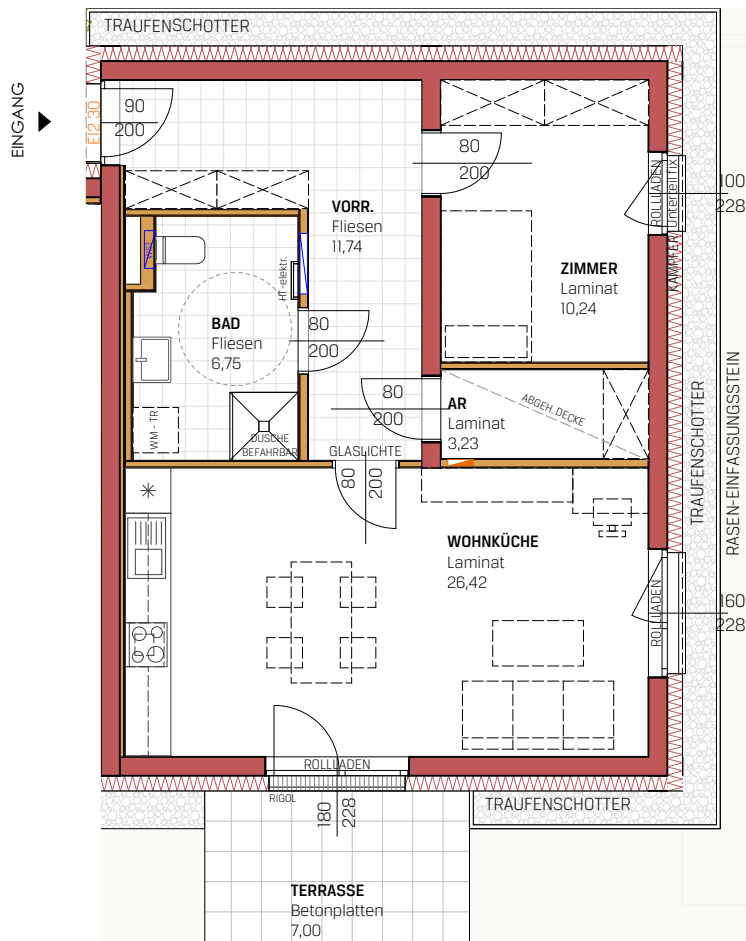
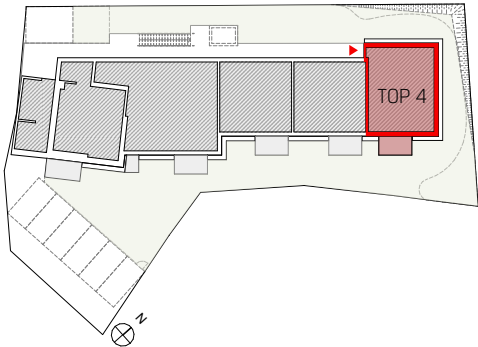
Wohnungsstation

	Wärmedämmung
	Mauerwerk
	Stahlbeton
	Holzkonstruktion

IM ZUGE DER POLIER- UND AUSFÜHRUNGSPLANUNG KÖNNEN GERINGFÜGIGE ABWEICHUNGEN HINSICHTLICH BAUAUSFÜHRUNG AUFTRETEN!
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN!

STAND: 21.04.2026

TOP 4
ÜBERSICHTSPLAN EG

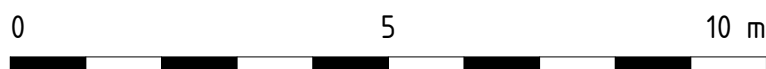


TOP 4

NFL **58,38 m²**

Terrasse 7,00 m²

KFZ Stellpl. 1 Stk. (Nr. 4)



SYSTEMGRUNDRISS
TOP 4

Legende:

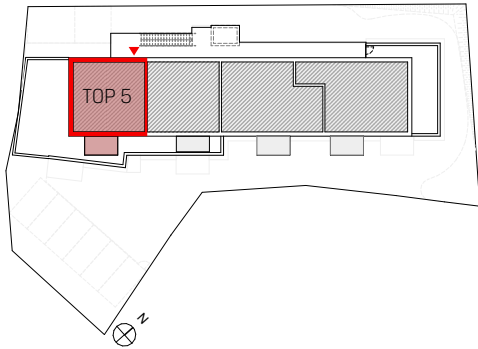
- HT-elekt. Handtuchheizkörper- elektrisch
- WM Waschmaschine
- TR Wäschetrockner
- Elektro-Verteiler
- Fußbodenheizung - Verteiler

- Wohnungsstation
- Wärmedämmung
- Mauerwerk
- Stahlbeton
- Holzkonstruktion

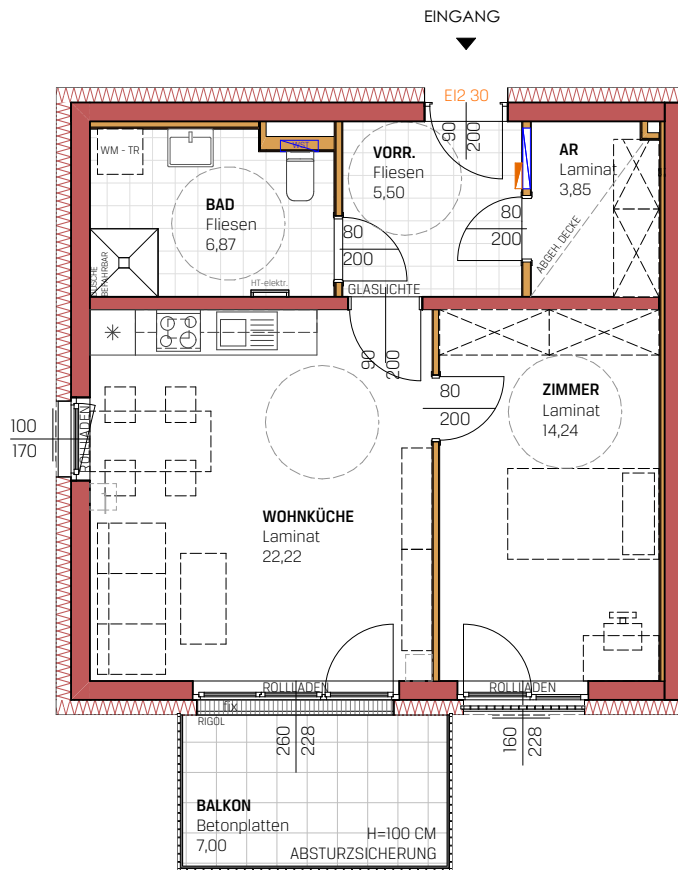
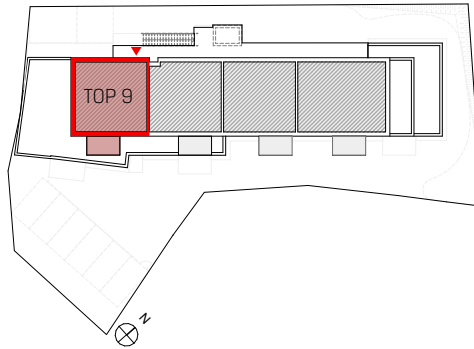
IM ZUGE DER POLIER- UND AUSFÜHRUNGSPLANUNG KÖNNEN GERINGFÜGIGE ABWEICHUNGEN HINSICHTLICH BAUAUSFÜHRUNG AUFTRETEN!
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN!

STAND: 21.04.2026

TOP 5
ÜBERSICHTSPLAN 1OG



TOP 9
ÜBERSICHTSPLAN 2OG



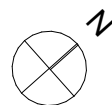
TOP 5

NFL **52,68 m²**
Balkon 7,00 m²

TOP 9

NFL **52,68 m²**
Balkon 7,00 m²
KFZ Stellpl. 1 Stk. (Nr. 7)

0 5 10 m



SYSTEMGRUNDRISS
TOP 5/9

Legende:

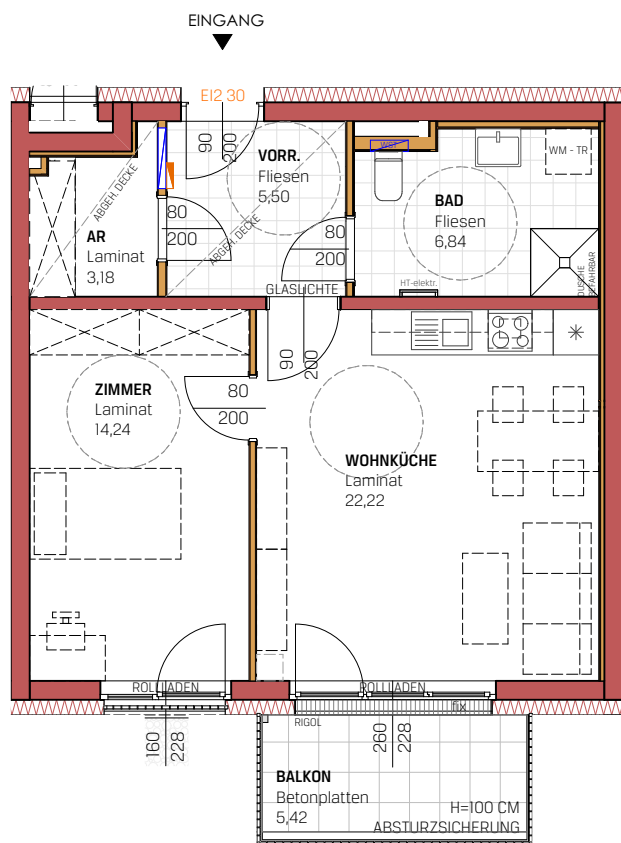
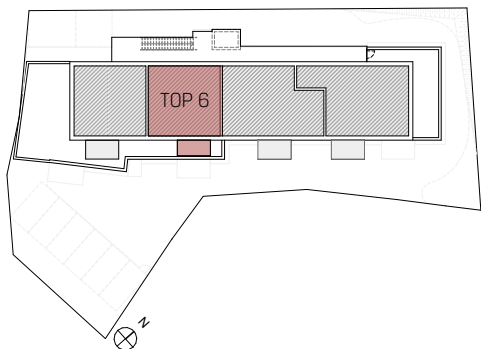
HT-elekt. Handtuchheizkörper- elektrisch
WM Waschmaschine
TR Wäschetrockner
Elektro-Verteiler
Fußbodenheizung - Verteiler

Wohnungsstation
Wärmedämmung
Mauerwerk
Stahlbeton
Holzkonstruktion

IM ZUGE DER POLIER- UND AUSFÜHRUNGSPLANUNG KÖNNEN GERINGFÜGIGE ABWEICHUNGEN HINSICHTLICH BAUAUSFÜHRUNG AUFTRETEN!
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN!

STAND: 21.04.2026

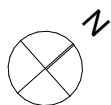
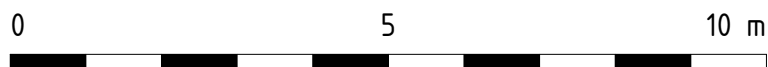
TOP 6 ÜBERSICHTSPLAN 1 OG



TOP 6

NFL **51,98 m²**

Balkon 5,42 m²



SYSTEMGRUNDRISS

TOP 6

Legende:

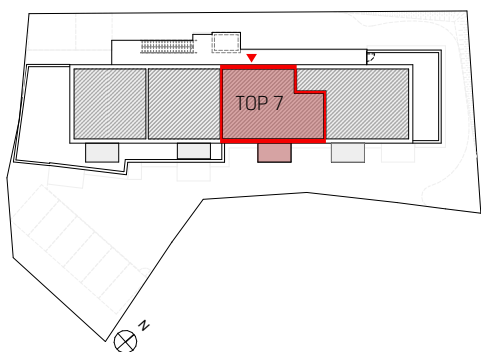
HT-elekt.	Handtuchheizkörper- elektrisch
WM	Waschmaschine
TR	Wäschetrockner
	Elektro-Verteiler
	Fußbodenheizung - Verteiler

- WST Wohnungsstation
- Wärmedämmung
- Mauerwerk
- Stahlbeton
- Holzkonstruktion

IM ZUGE DER POLIER- UND AUSFÜHRUNGSPLANUNG KÖNNEN GERINGFÜGIGE ABWEICHUNGEN HINSICHTLICH BAUAUSFÜHRUNG AUFTRETEN!
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN!

STAND: 21.04.2026

TOP 7 ÜBERSICHTSPLAN 1 OG



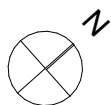
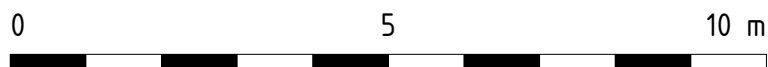
TOP 7

NFL **65,96 m²**

Loggia 3,50 m²

Balkon 3,50 m²

KFZ Stellpl. 1 Stk. (Nr. 5)



SYSTEMGRUNDRISS

TOP 7

Legende:

HT-elekt. Handtuchheizkörper- elektrisch

WM Waschmaschine

TR	Wäschetrockner
----	----------------

 Elektro-Verteiler

 Fußbodenheizung - Verteiler

WSI Wohnungsstation

 Wärmedämmung

 Mauerwerk

 Mauerwerk

 Stahlbeton

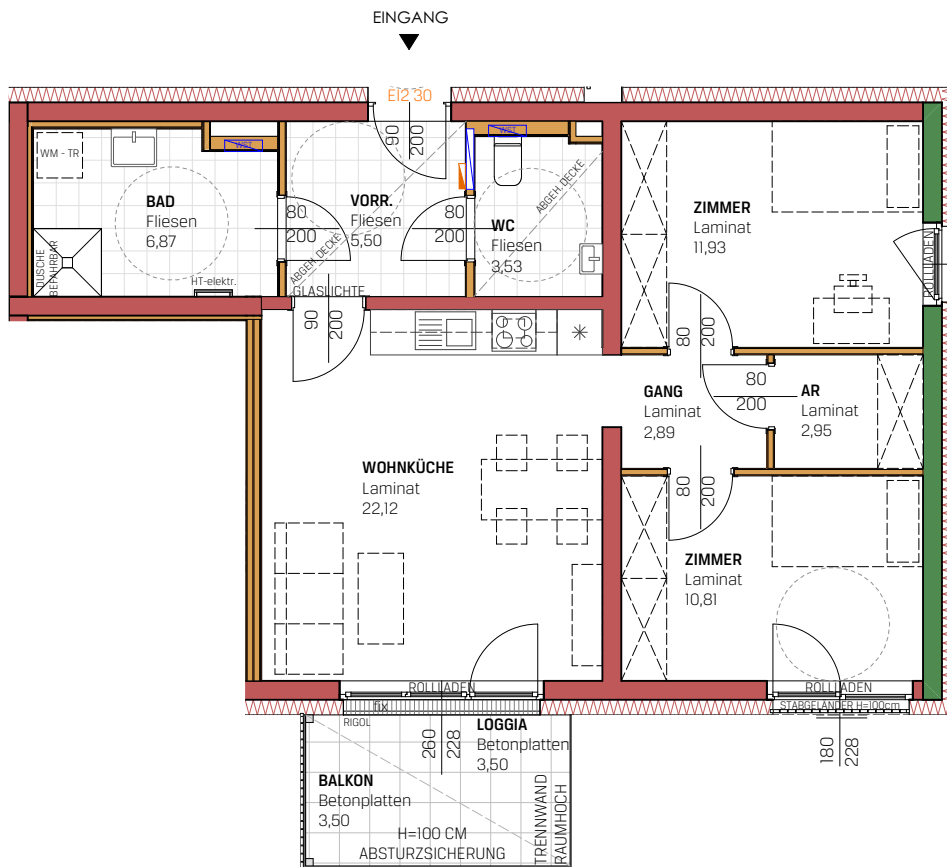
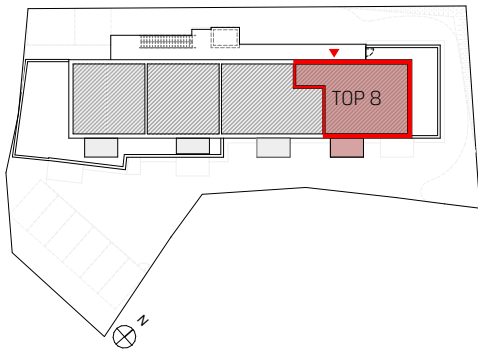
 Stahlbeton
 Holzkonstruktion

IM ZUGE DER POLIER- UND AUSFÜHRUNGSPLANUNG KÖNNEN GERINGFÜGIGE ABWEICHUNGEN HINSICHTLICH BAUAUSFÜHRUNG AUFTRETEN!
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN!

STAND: 21.04.2026

TOP 8

ÜBERSICHTSPLAN 1OG



TOP 8

NFL

66,60 m²

Loggia

3,50 m²

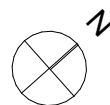
Balkon

3,50 m²

KFZ Stellpl.

1 Stk. (Nr. 6)

0 5 10 m



SYSTEMGRUNDRISS
TOP 8

Legende:

- HT-elekt. Handtuchheizkörper- elektrisch
- WM Waschmaschine
- TR Wäschetrockner
- Elektro-Verteiler
- Fußbodenheizung - Verteiler

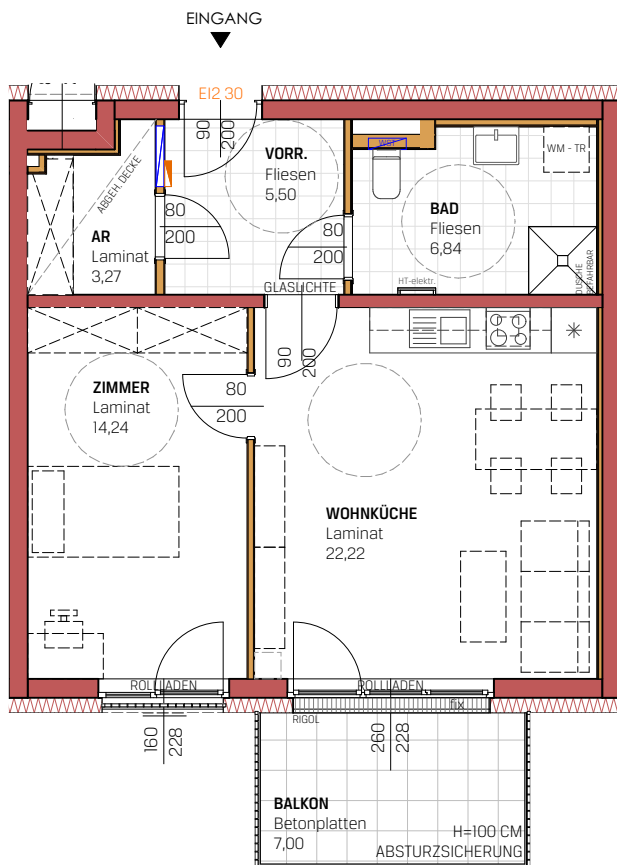
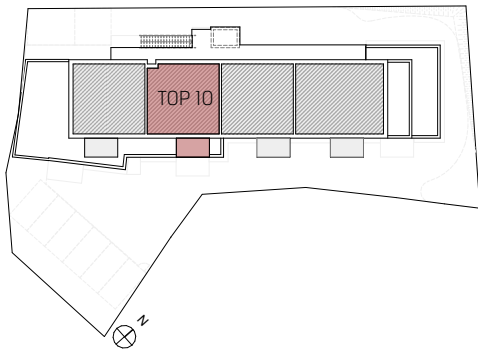
- Wohnungsstation
- Wärmedämmung
- Mauerwerk
- Stahlbeton
- Holzkonstruktion

IM ZUGE DER POLIER- UND AUSFÜHRUNGSPLANUNG KÖNNEN GERINGFÜGIGE ABWEICHUNGEN HINSICHTLICH BAUAUSFÜHRUNG AUFTRETEN!
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN!

STAND: 21.04.2026

TOP 10

ÜBERSICHTSPLAN 2OG



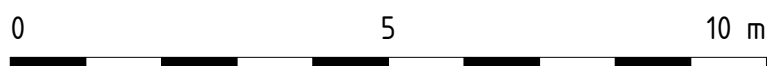
TOP 10

NFL

Balkon

52,07 m²

7,00 m²



SYSTEMGRUNDRISS
TOP 10

Legende:

HT-elekt.	Handtuchheizkörper- elektrisch
WM	Waschmaschine
TR	Wäschetrockner
Elektro-Verteiler	
Fußbodenheizung - Verteiler	

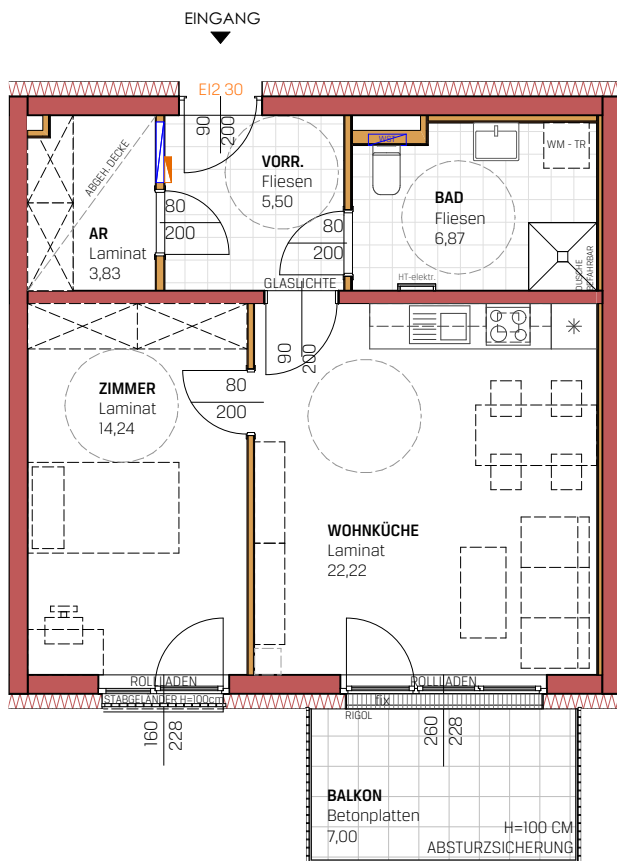
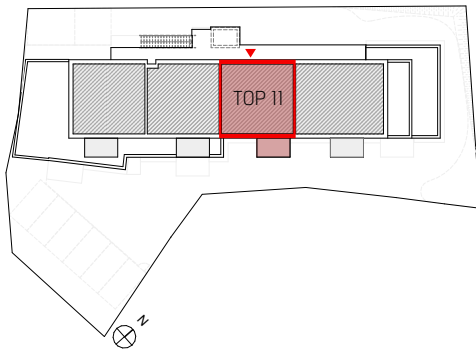
Wohnungsstation
Wärmedämmung
Mauerwerk
Stahlbeton
Holzkonstruktion

IM ZUGE DER POLIER- UND AUSFÜHRUNGSPLANUNG KÖNNEN GERINGFÜGIGE ABWEICHUNGEN HINSICHTLICH BAUAUSFÜHRUNG AUFTRETEN!
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN!

STAND: 21.04.2026

TOP 11

ÜBERSICHTSPLAN 2OG



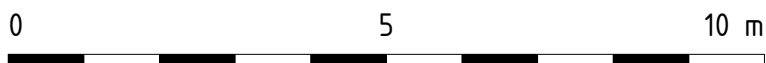
TOP 11

NFL

Balkon

52,66 m²

7,00 m²



SYSTEMGRUNDRISS
TOP 11

Legende:

HT-elekt.	Handtuchheizkörper- elektrisch
WM	Waschmaschine
TR	Wäschetrockner
	Elektro-Verteiler
	Fußbodenheizung - Verteiler

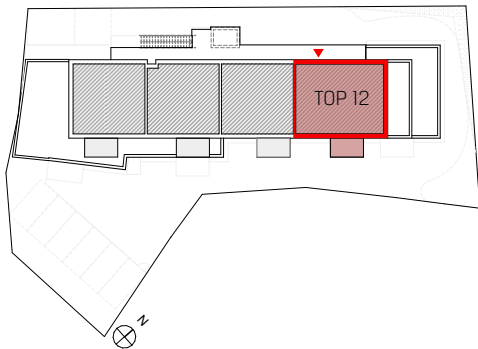
	Wohnungsstation
	Wärmedämmung
	Mauerwerk
	Stahlbeton
	Holzkonstruktion

IM ZUGE DER POLIER- UND AUSFÜHRUNGSPLANUNG KÖNNEN GERINGFÜGIGE ABWEICHUNGEN HINSICHTLICH BAUAUSFÜHRUNG AUFTRETEN!
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN!

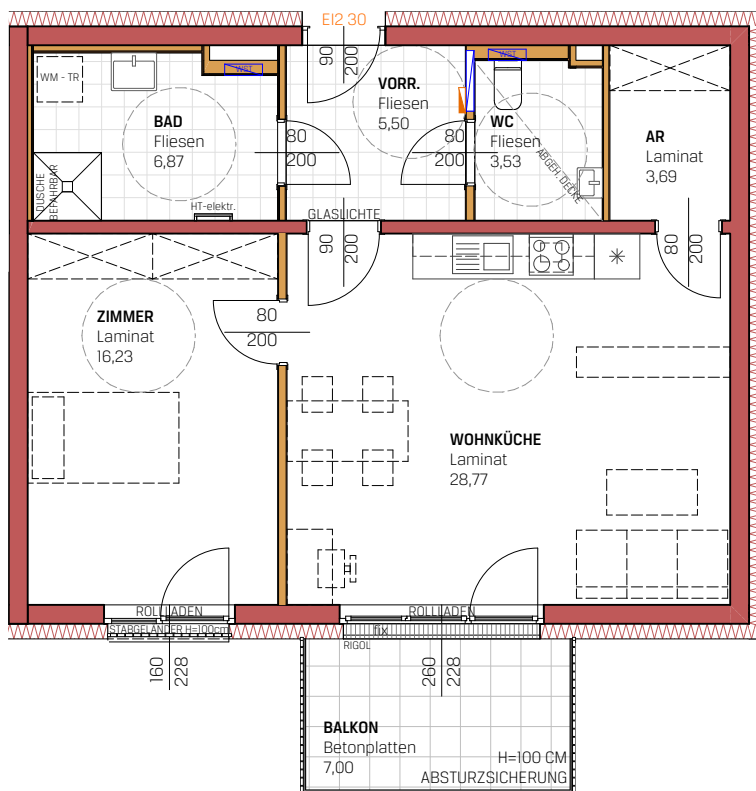
STAND: 21.04.2026

TOP 12

ÜBERSICHTSPLAN 2OG



EINGANG



0 5 10 m



SYSTEMGRUNDRISS
TOP 12

Legende:

- HT-elekt. Handtuchheizkörper- elektrisch
- WM Waschmaschine
- TR Wäschetrockner
- Elektro-Verteiler
- Fußbodenheizung - Verteiler

- Wohnungsstation
- Wärmedämmung
- Mauerwerk
- Stahlbeton
- Holzkonstruktion

IM ZUGE DER POLIER- UND AUSFÜHRUNGSPLANUNG KÖNNEN GERINGFÜGIGE ABWEICHUNGEN HINSICHTLICH BAUAUSFÜHRUNG AUFTRETEN!
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN!

STAND: 21.04.2026

Top	Zimmer	Anzahl freie KFZ-Stellplätze	Stellplatznummer
1	2	1	1
2	2	1	2
3	2	1	3
4	2	1	4
5	2		
6	2		
7	3	1	5
8	3	1	6
9	2	1	7
10	2		
11	2		
12	2		

BETREUUNGSGRUNDPAKET

WHA „HOFSTETTEN GRÜNAU II“ BEGLEITETES WOHNEN

Für Ihre Gesundheit

- monatliche Sprechstunde für pflegerelevante Themen
- organisation mobiler Pflege und Betreuung (Kosten sind extra zu bezahlen)
- Organisation von Zusatzdiensten (Fußpflege, Massage, Friseur, Essen auf Rädern, ...)
- Vermittlung von Tages-, Kurzzeit- und Übergangspflege
- auf Wunsch Blutzucker- und Blutdruckmessung

Regelmäßiges wöchentliches Angebot im Gemeinschaftsraum der Einrichtung von einem/r qualifizierten MitarbeiterIn

Für Aktive und jene, die fit bleiben möchten

- Gedächtnistraining
- Biographiearbeit
- Bewegungsstunde
- gemeinsam spielen, tanzen, singen, gesund kochen, Geschichten erzählen, ...
- Koordination und Unterstützung bei der Organisation und Durchführung von Veranstaltungen, Ausflügen, Jahreskreisfeiern, Geburtstagsfeiern etc.

Für Ihre Sicherheit

- jede Woche persönliche Kontaktaufnahme mit jedem/r MieterIn im Gemeinschaftsraum
- bei Bedarf Bereitstellung des Notruftelefons (Kosten sind extra zu bezahlen)
- Ansprechperson bietet den MieterInnen Sicherheit durch einmal wöchentliche Anwesenheit und achtet auf deren Bedürfnisse

Gemeinsam statt einsam

- Information, Beratung und Unterstützung bei Freizeitaktivitäten, organisatorischen Angelegenheiten und Zusatzleistungen
- Aktivierung der sozialen Gemeinschaft, MieterInnen unterstützen einander im Alltag

Das wöchentlich wechselnde Angebot zur Beschäftigung und Bewegung richtet sich nach den Bedürfnissen der MieterInnen.

Kosten und Umfang

- 54,00 € pro Wohneinheit und Monat
- Der Zeitumfang des Grundleistungspaketes beträgt 2 Stunden pro Woche

Dieses Betreuungsgrundpaket stellt die Grundlage für den Mietvertragsabschluss dar und ist mittels gesonderter Vereinbarung mit dem Bewerbungsblatt einzureichen.

Ansprechperson **SERVICE MENSCH GmbH / Volkshilfe Niederösterreich**
Isabella Reichhart, Wohnen im Alter 02622/82200-6295

B E W E R B U N G S B L A T T

„Hofstetten-Grünau – Färbergasse 3“ (Hofstetten-Grünau II)

1. WOHNUNGSWERBER – bitte in Blockbuchstaben ausfüllen

Vor- und Zuname: _____
 Anschrift: _____
 Tel. tagsüber: _____ E-Mail: _____
 Geburtsdatum: _____ Fam. Stand: _____
 Staatsbürgerschaft: _____ Beruf: _____
 Dienstgeber: _____ monatl. Nettoeinkommen ohne Pflegegeld: _____
 Wird Pflegegeld bezogen? ☐ Ja ☐ Nein Wenn ja – Stufe: _____

2. FAMILIENANGEHÖRIGE – die im gemeinsamen Familienverband wohnen (sollen)

Vor- u. Zuname	Geb. Datum	verwandtsch. Verhältnis	Dienstgeber Beruf	monatl. Nettoeinkommen

3. DURCHGEHENDE WOHSITZMELDUNG SEIT 5 JAHREN IN ÖSTERREICH

☐ Ja ☐ Nein

(Im Falle einer Lebensgemeinschaft bzw. bei Ehegatten muss 1 Person davon die o.g. Voraussetzung erfüllen.)

4. GEWÜNSCHTE TOP-NR: _____

ALTERNATIVWÜNSCHE: TOP-NR: _____ TOP-NR: _____ TOP-NR: _____

5. Was ich (wir) sonst noch gerne mitteilen möchte(n)

Wir weisen darauf hin, dass die Bewerbung für eine Wohneinheit Ihre verbindliche Zusage darstellt. Im Falle des Rücktrittes bzw. einer Kündigung vor Schlüsselübergabe wird eine Gebühr von € 400,00 zzgl. 10 % USt. verrechnet. Sollte bereits ein Mietvertrag abgeschlossen worden sein, wird der einbezahlte Finanzierungs(teil)betrag abzüglich der Gebühr von € 400,00 zzgl. 10 % USt. rückerstattet.

Datum: x _____ Unterschrift: x _____

JA NEIN

- ☐ ☐ Ich (Wir) stimmen zu, dass im Falle des Bestehens eines Vorschlags- bzw. Vergaberechtes die dafür erforderlichen Daten an die/den jeweiligen Vorschlags- bzw. Vergabeberechtigten weitergegeben werden dürfen.
- ☐ ☐ Ausdrücklich stimme ich (wir) zu, dass Daten an unsere Vertragspartner (Professionisten und Versorgungsunternehmen) weitergegeben werden.
- ☐ ☐ Ich (Wir) erkläre(n) mich (uns) damit einverstanden, dass seitens der GEDESAG Bonitätsauskünfte bei der Fa. CRIF GmbH abgerufen werden.

Diese jeweiligen Zustimmungserklärungen können Sie jederzeit unter datenschutz@gedesag.at widerrufen.

Datum: x _____ Unterschrift: x _____