



HOCHWERTIGE EINFAMILIEN-, DOPPEL- & REIHENHÄUSER MIT TOSKANA-FLAIR  
MASSIVBAUWEISE

100% AUTOFREIE PRIVATSIEDLUNG DANK TIEFGARAGE


SANKT PÖLTEN  
WALDSTRASSE / HAYDNSTRASSE

noba  
massivhaus









»Mit unseren lokalen und regionalen Partnerfirmen bieten wir Ihnen beste Qualität auf die Sie sich verlassen können.«



»Wir sind Ihr Partner, wenn es  
um hochwertigen &  
ökologischen Hausbau geht.«

»Wir stehen für  
beste Qualität.«





SO LEBEN  
UNSERE  
KUNDEN



# 100-FACH BEWÄHRT

Privatsphäre am Eisberg in Sankt Pöltens Bestlage

## Alles aus einer Hand

Hochwertige Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäuser direkt von Ihrem Bauträger. noba Massivhaus zählt zu den innovativen Immobilienentwicklern mit Spezialisierung auf Einfamilien-, Doppel- und Reihenhausanlagen im Raum Wiener Neustadt, Sankt Pölten & Wien Umgebung.

Seit 2012 realisieren wir erfolgreich Wohnbauprojekte von der Grundstücksakquise über die gesamte Bauüberwachung für unsere Kunden. Das ermöglicht Ihnen ein Höchstmaß an Sicherheit, Komfort und Zufriedenheit - Heute, sowie in Zukunft.





A photograph of a man with short brown hair, wearing a blue plaid shirt over a grey t-shirt, carrying a young child on his shoulders. The child is wearing a red and blue plaid shirt and is laughing joyfully. They are in a grassy field with a bright sunset in the background, creating a warm, golden glow. Another person wearing a hat is partially visible in the background.

SANKT PÖLTEN IST KEINE STADT  
– SANKT PÖLTEN IST EIN

*Lebensgefühl*



# LANDESHAUPTSTADT SANKT PÖLTEN

Sankt Pölten ist sehr beliebt und wächst pro Jahr um 1,2% an Einwohnern. Damit zählt es im Vergleich zu anderen österreichischen Städten zu den Wachstumssiegern.

## Sankt Pölten ...

- wurde 1159 zur Stadt erhoben
- beheimatet 60.485 Menschen
- verfügt über 60.000 Bildungsplätze mit rund 3.400 StudentInnen
- zählt zu den größten Städten Österreichs
- ist größer als Linz, Salzburg & Innsbruck
- hat die zweitlängste Fußgängerzone Österreichs







# IMPRESSIONEN VON SANKT PÖLTEN UND DER NAHEN UMGEBUNG



In die Innenstadt und zum Hauptbahnhof gelangt man bequem mit dem Fahrrad oder mit dem Bus.

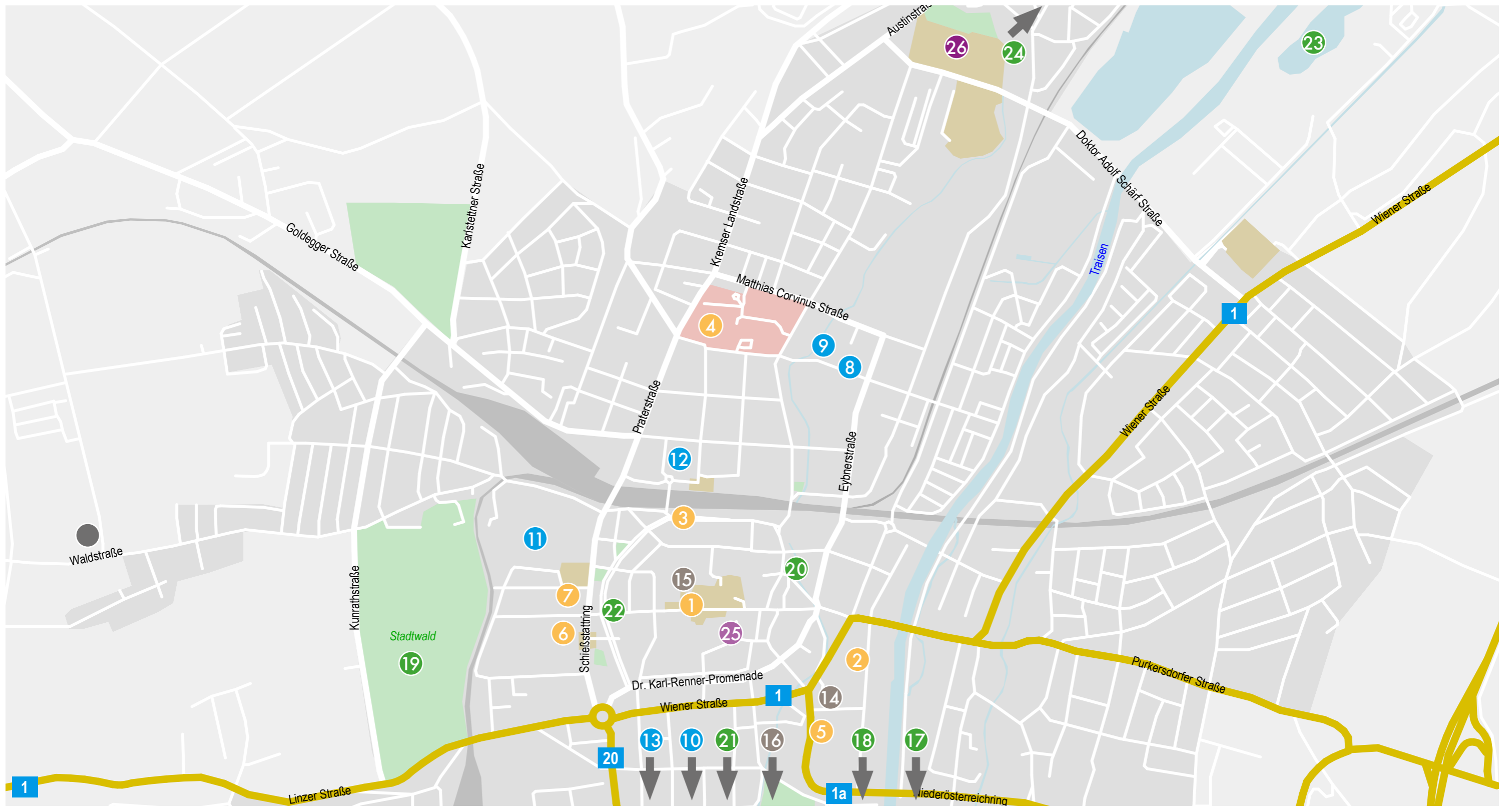


Die Bushaltestelle befindet sich nebenan.

Alle Schulen und Hochschulen sind komfortabel an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden.







# BESTE LAGE

Wohnen in Sankt Pölten liegt voll im Trend. Sankt Pölten ist für seine hervorragende Zugverbindung nach Wien, eine hohe Lebensqualität mit vielen Arbeitsplätzen, Freizeitmöglichkeiten und hervorragenden Möglichkeiten zum Einkaufen bekannt.

- Unser Standort in der Eisberg-Siedlung
- 1 Altstadt
- 2 Landhausviertel
- 3 Hauptbahnhof
- 4 Universitätsklinikum
- 5 Museum
- 6 Kaserne

- 7 Landesgericht
- 8 Privat Universität
- 9 FH
- 10 BRG / BORG
- 11 HTBL und VA
- 12 Volksschule Daniel Gran
- 13 WIFI

- 14 Festspielhaus
- 15 Landestheater NÖ
- 16 VAZ / Messe-, Kongress- und Veranstaltungszentrum
- 17 Sonnenpark
- 18 Südpark
- 19 Kaiserwald
- 20 Sparkassenpark

- 21 Citysplash
- 22 Aquacity
- 23 Ratzersdorfer See
- 24 Stadion
- 25 Innenstadt
- 26 Einkaufszentrum Traisenpark



# DAS WICHTIGSTE ZUERST!

# PROJEKT-INFO



## Ziegel-Massivbauweise

Hochwertig, wertbeständig, komfortabel & natürlich



## Höchster Komfort

Dank Fußbodenheizung



## Schlüsselfertig

Einziehen & genießen

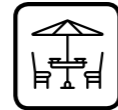


## Urlaubs-Feeling

Dank mediterranem Flair



## Eigene Tiefgaragen-Parkplätze



## Gemütliche Terrasse

Mit perfekter Ausrichtung



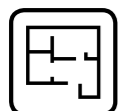
## 100% autofrei

Dank Tiefgarage



## Großzügige Gärten

Mit bester Privatsphäre



## Viel Platz

Dank (Wohn-)keller & Dachboden



## Großzügige Förderung

Durch das Land Niederösterreich



## Sparsam Heizen & Kühlen

Dank modernster Wärmepumpe



## Mehr für Ihr Geld

Umfangreiche & hochwertige Basis-Ausstattung

## Bereits inkludierte Extras – ohne Aufpreis!

- Moderne Niedrigenergiehaus-Technologie
- Individueller & hochwertiger Innenausbau
- Eigengarten mit Rasen & Einfriedungen
- Mediterraner Flair mit Vordächern
- Eigene Tiefgaragen-Parkplätze
- Gepflasterte Terrasse
- Keller (auch mit Fußbodenheizung möglich)
- Aluminium-Rollläden mit integrierten Fliegengittern
- Sanitärgegenstände von LAUFEN, GROHE & GEBERIT
- Wärmepumpe von Weltmarktführer DAIKIN - umweltfreundlich und kostengünstig heizen & kühlen für höchsten Komfort
- 500 L Hygiene-Warmwasser-Speicher
- Fußbodenheizung

## Zur Lage

- Beste Siedlungslage am Eisberg
- Mit dem Zug in nur 28 Minuten nach Wien Hauptbahnhof & 27 Minuten nach Wien Westbahnhof
- Im Westen von St.Pölten
- Nur wenige Minuten bis zur Autobahn
- Ruhige Siedlungslage mit bester Nachbarschaft
- Kindergarten & zahlreiche Schulen in der Nähe
- Viele Freizeitmöglichkeiten
- Hervorragende öffentliche Verkehrsanbindung

## Hochwertiger schlüsselfertiger Innenausbau

Persönlicher Innenausbau ganz nach Ihrem Geschmack

- Böden
- Fliesen
- Sanitärgegenstände
- Übergabe erfolgt termingerecht
- angenehm beheizt oder gekühlt und perfekt gereinigt



# Lageplan

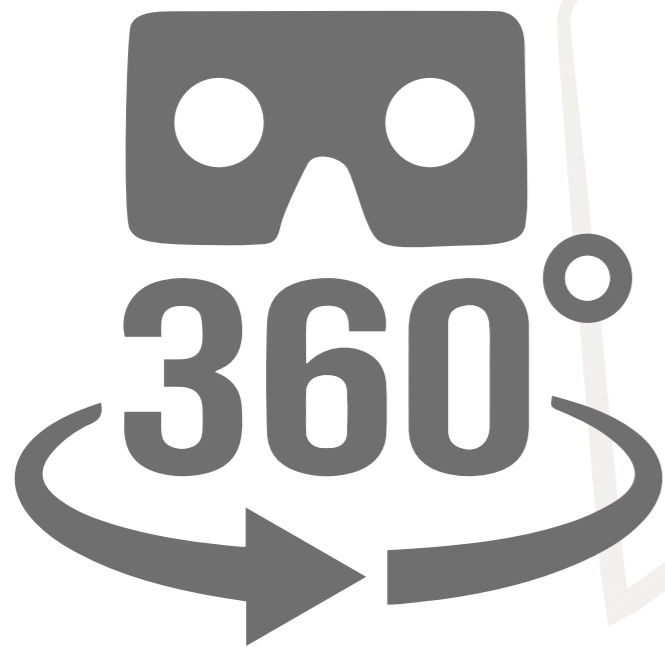




# BESUCHEN SIE UNSERE 360° VIRTUAL REALITY-TOUR

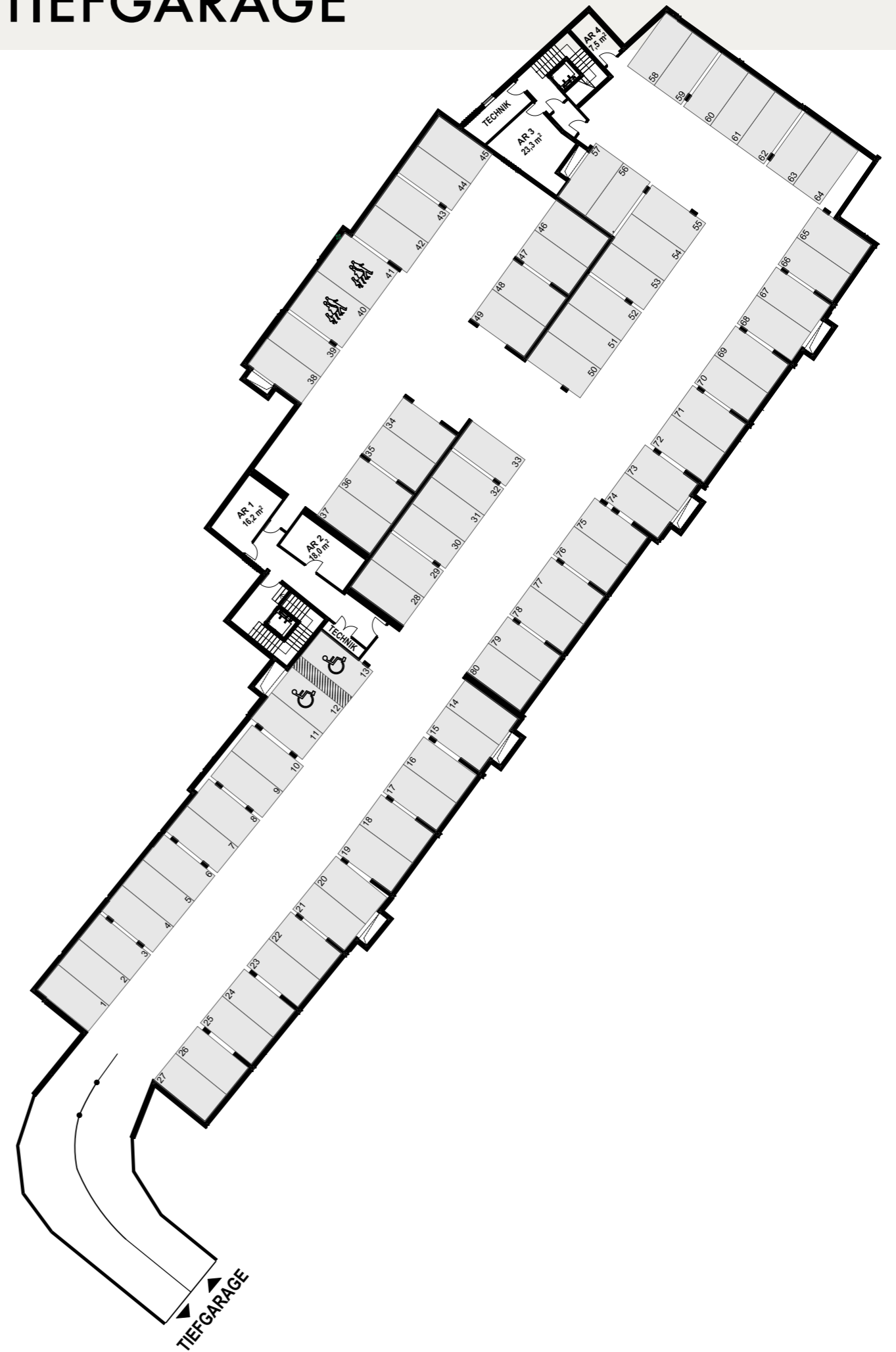
Folgen Sie einfach diesem Link mit Ihrem  
Smartphone, Tablet, Laptop oder PC:

<https://app.theviewer.co/5HS9f5ceM9dxoySX6>



*Mit & ohne VR-Brille erlebbar.*

## TIEFGARAGE





# HAUS 1

Wohnnutzfläche: 101,3 m<sup>2</sup>

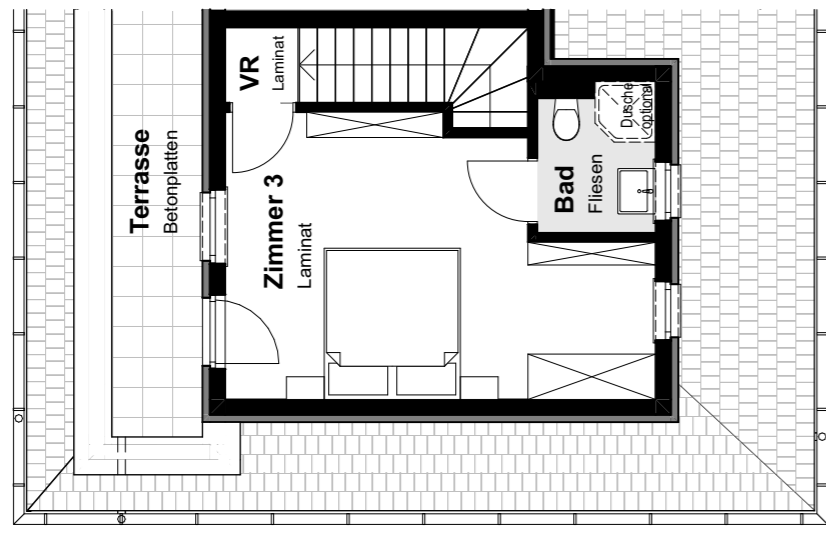
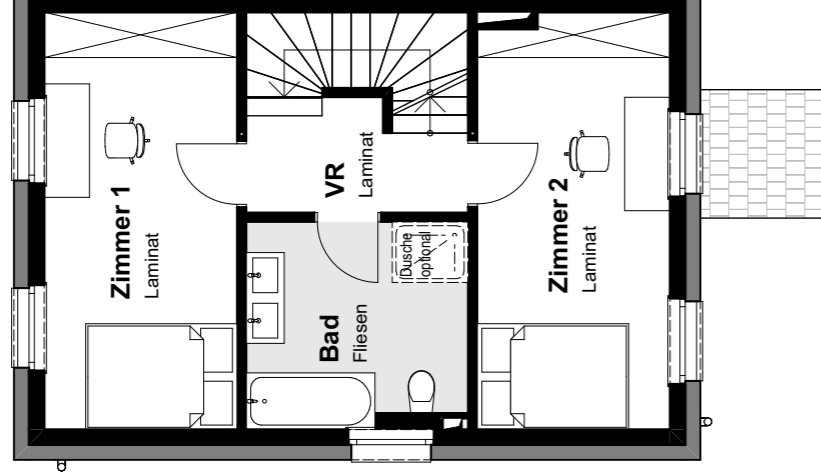
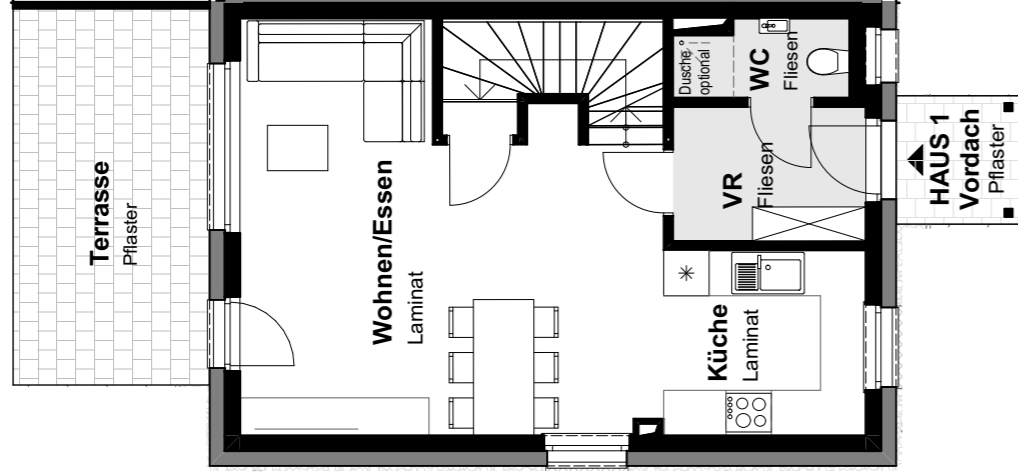
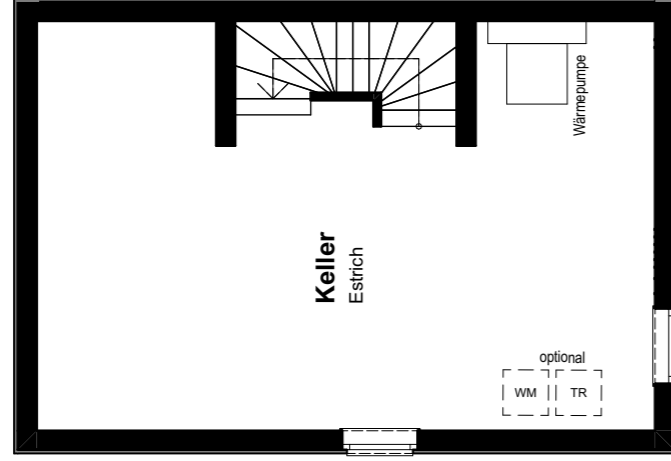
Keller: 40 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche: 239,6 m<sup>2</sup>

Terrasse EG: 12,9 m<sup>2</sup>

Dachterrasse: 6,7 m<sup>2</sup>

Alle Skizzen im Maßstab 1:100, Preise entnehmen Sie der aktuellen Preisliste.



KELLERGESCHOSS

ERDGESCHOSS

OBERGESCHOSS

DACHGESCHOSS

# HAUS 2

Wohnnutzfläche: 95,8 m<sup>2</sup>

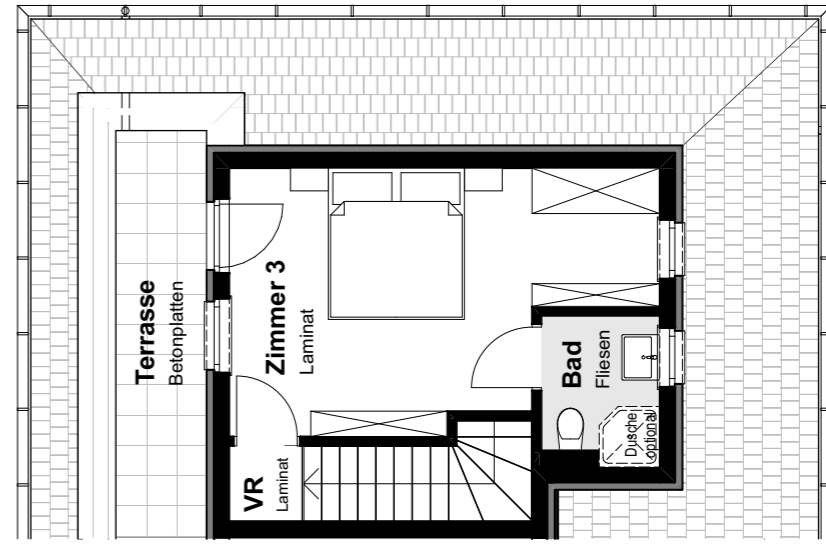
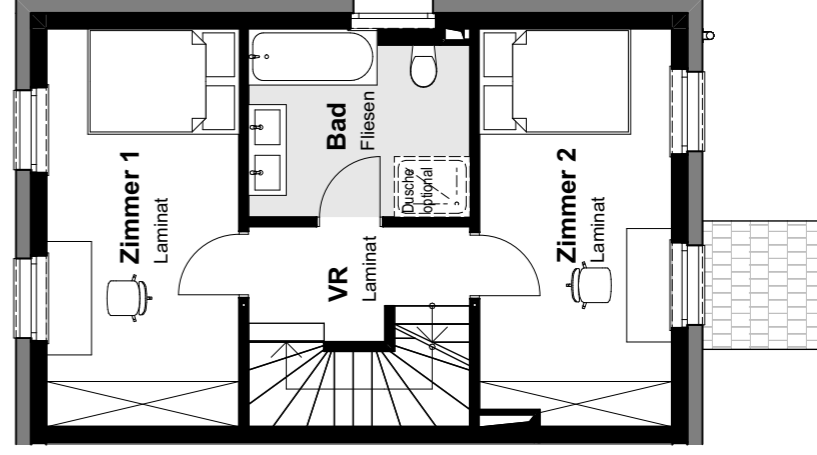
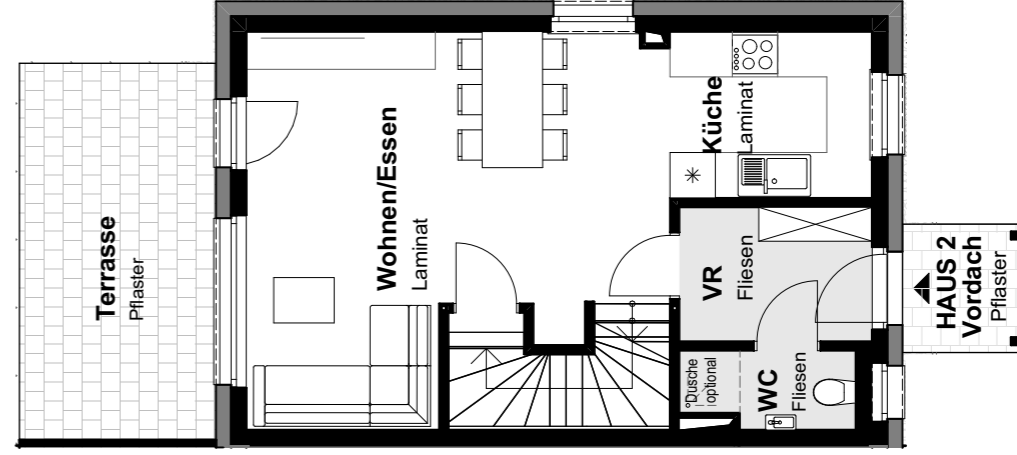
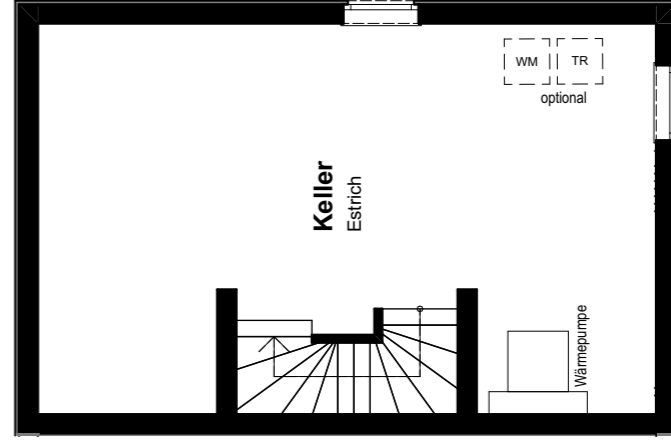
Keller: 38,5 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche: 167,8 m<sup>2</sup>

Terrasse EG: 12,9 m<sup>2</sup>

Dachterrasse: 6,4 m<sup>2</sup>

Alle Skizzen im Maßstab 1:100, Preise entnehmen Sie der aktuellen Preisliste.



KELLERGESCHOSS

ERDGESCHOSS

OBERGESCHOSS

DACHGESCHOSS



# HAUS 3

Wohnnutzfläche: 94,4 m<sup>2</sup>

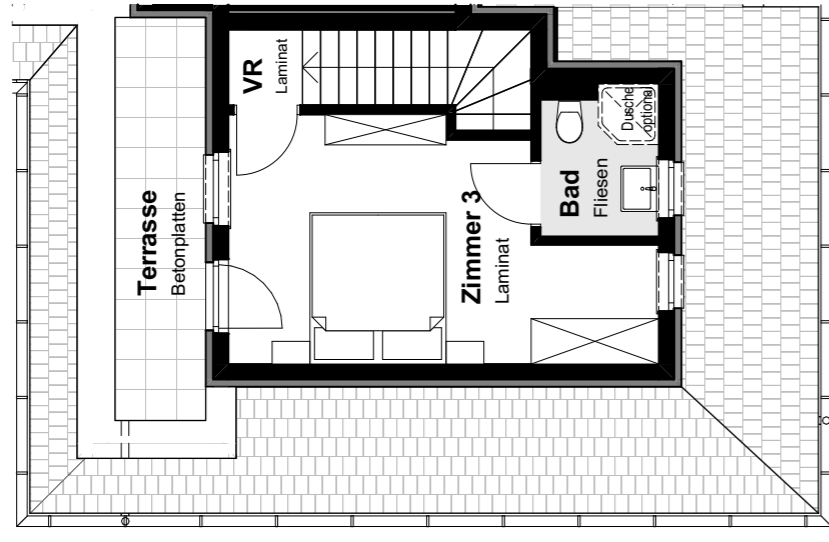
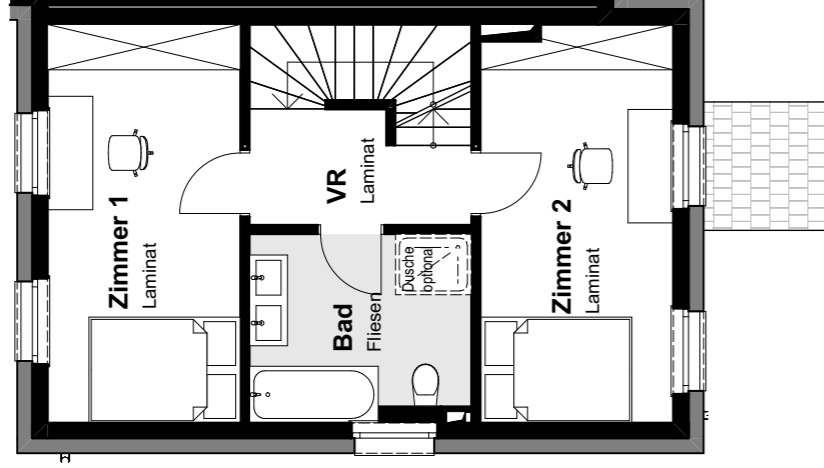
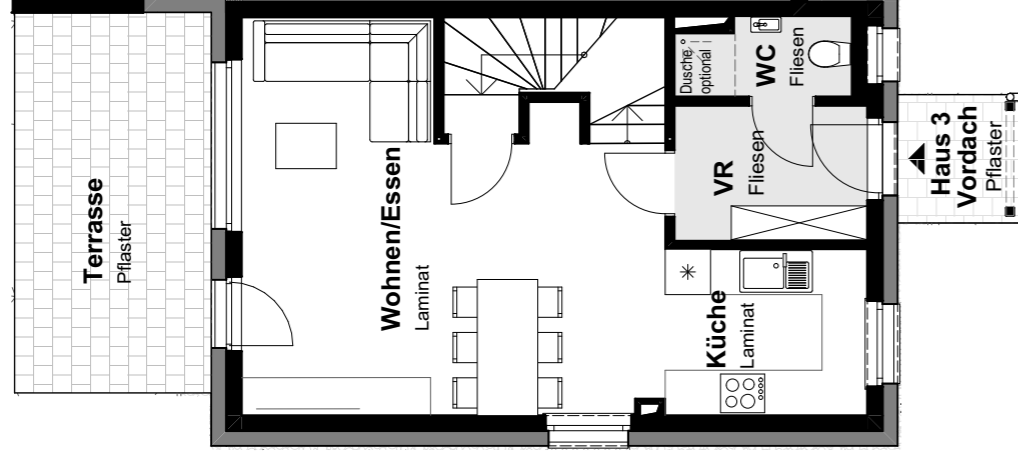
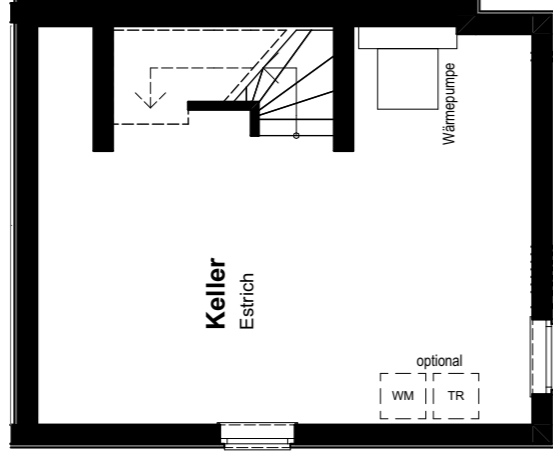
Terrasse EG: 13 m<sup>2</sup>

Keller: 30 m<sup>2</sup>

Dachterrasse: 6,3 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche: 193,7 m<sup>2</sup>

Alle Skizzen im Maßstab 1:100, Preise entnehmen Sie der aktuellen Preisliste.



KELLERGESCHOSS

ERDGESCHOSS

OBBERGESCHOSS

DACHGESCHOSS

# HAUS 4

Wohnnutzfläche: 94,6 m<sup>2</sup>

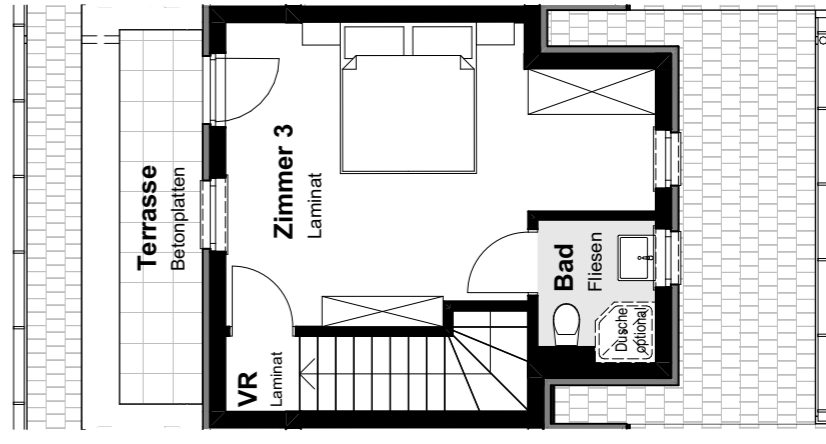
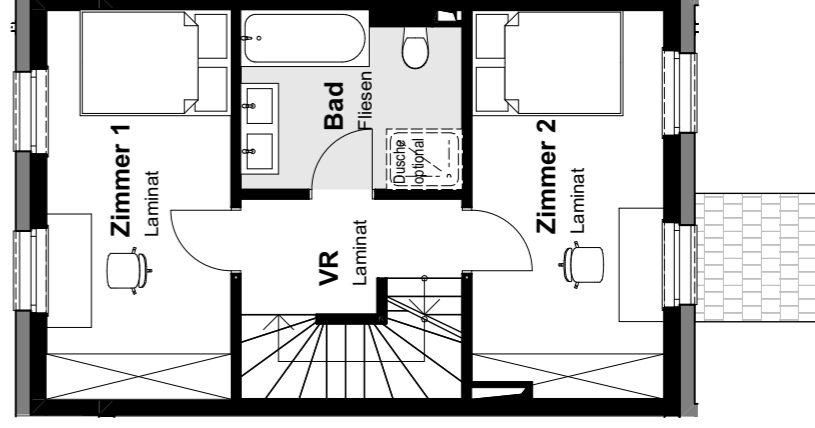
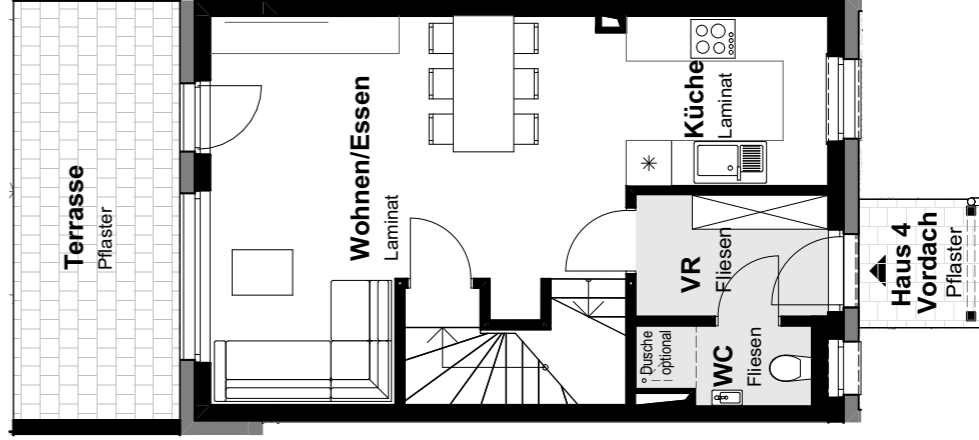
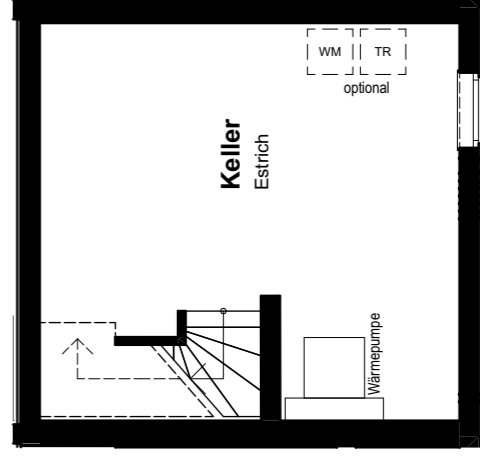
Terrasse EG: 12,2 m<sup>2</sup>

Keller: 25,1 m<sup>2</sup>

Dachterrasse: 5,4 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche: 110,5 m<sup>2</sup>

Alle Skizzen im Maßstab 1:100, Preise entnehmen Sie der aktuellen Preisliste.



KELLERGESCHOSS

ERDGESCHOSS

OBBERGESCHOSS

DACHGESCHOSS



# HAUS 5

Wohnnutzfläche: 94,4 m<sup>2</sup>

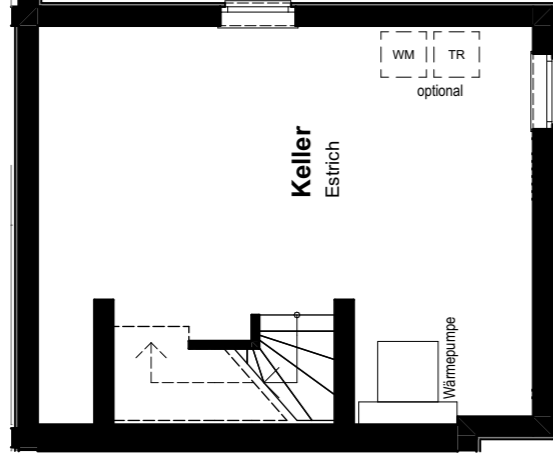
Terrasse EG: 13 m<sup>2</sup>

Keller: 30 m<sup>2</sup>

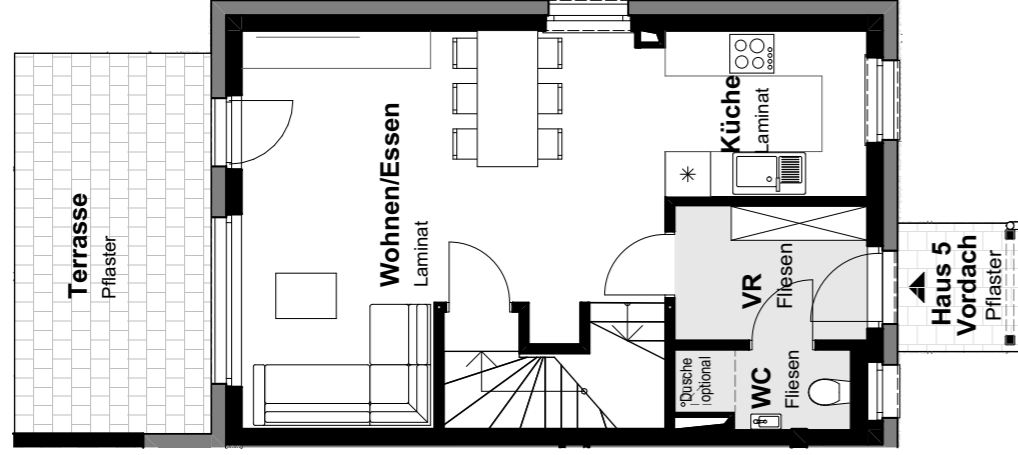
Dachterrasse: 6,3 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche: 167 m<sup>2</sup>

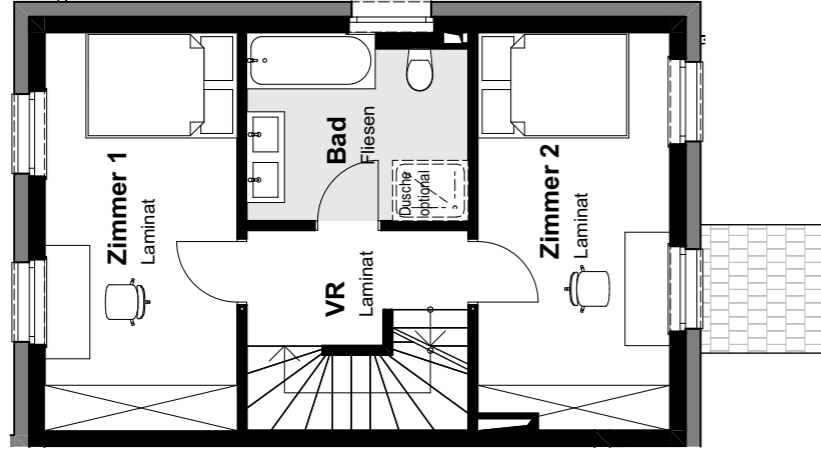
Alle Skizzen im Maßstab 1:100, Preise entnehmen Sie der aktuellen Preisliste.



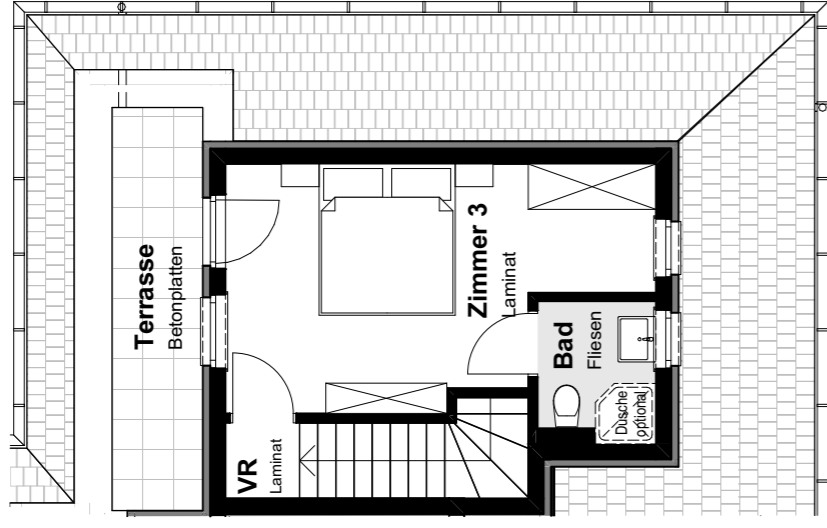
KELLERGESCHOSS



ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS



DACHGESCHOSS

# HAUS 6

Wohnnutzfläche: 101,3 m<sup>2</sup>

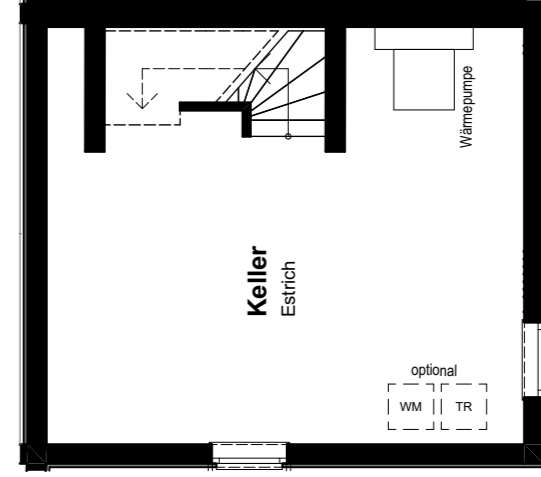
Terrasse EG: 12,9 m<sup>2</sup>

Keller: 30,4 m<sup>2</sup>

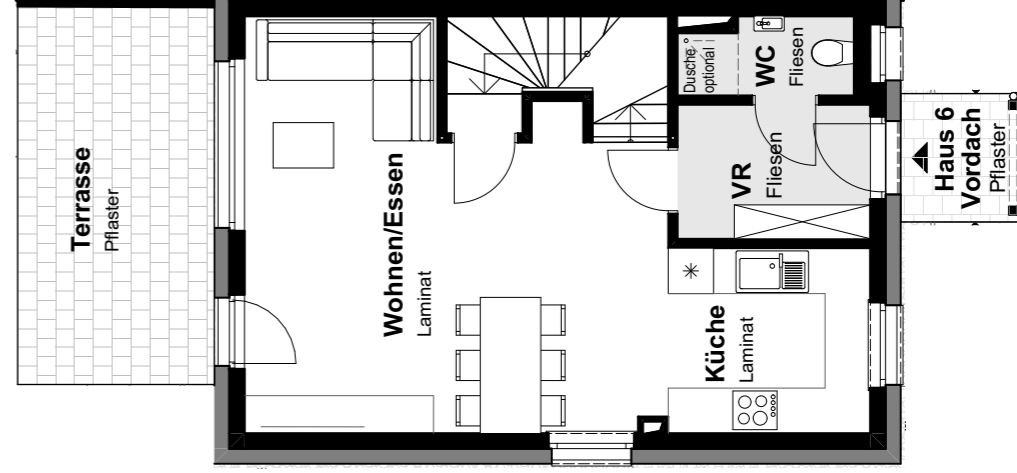
Dachterrasse: 6,7 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche: 171,1 m<sup>2</sup>

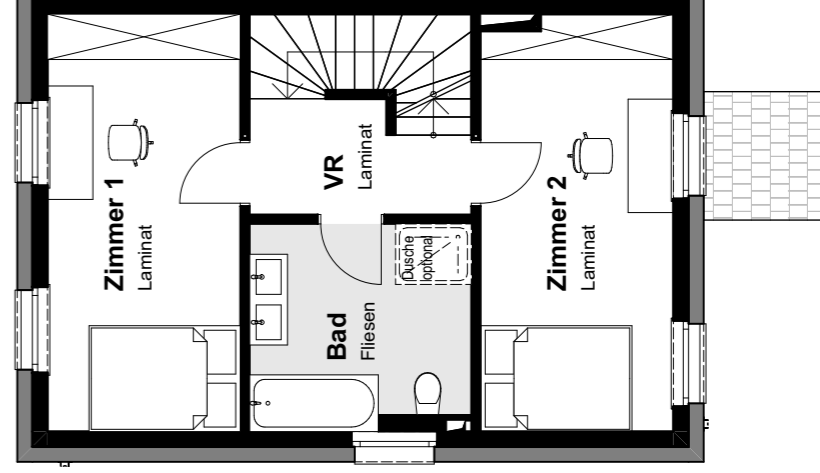
Alle Skizzen im Maßstab 1:100, Preise entnehmen Sie der aktuellen Preisliste.



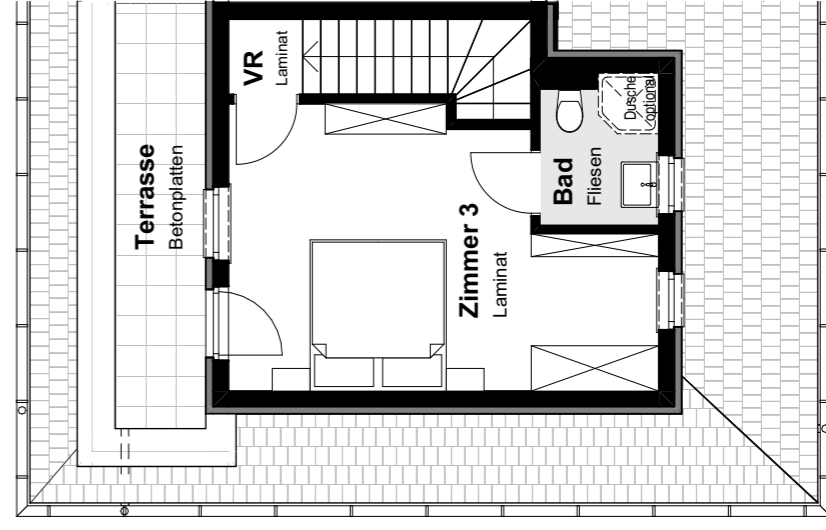
KELLERGESCHOSS



ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS



DACHGESCHOSS

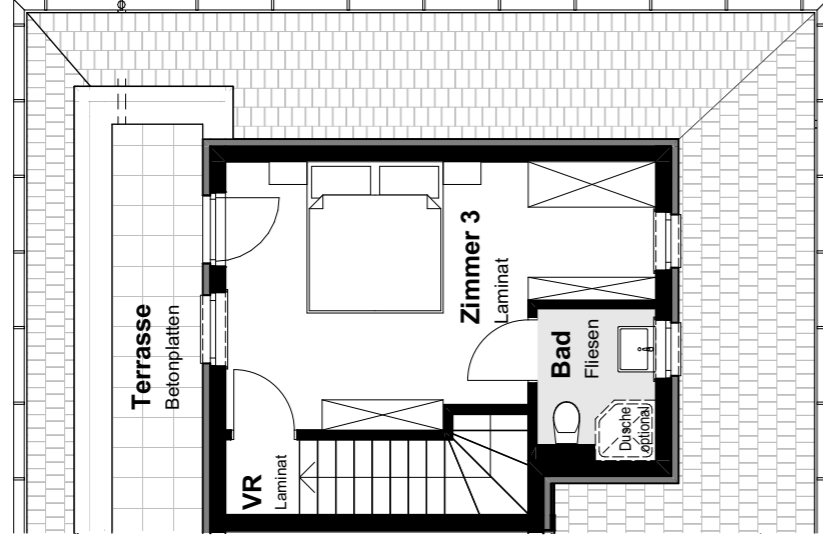
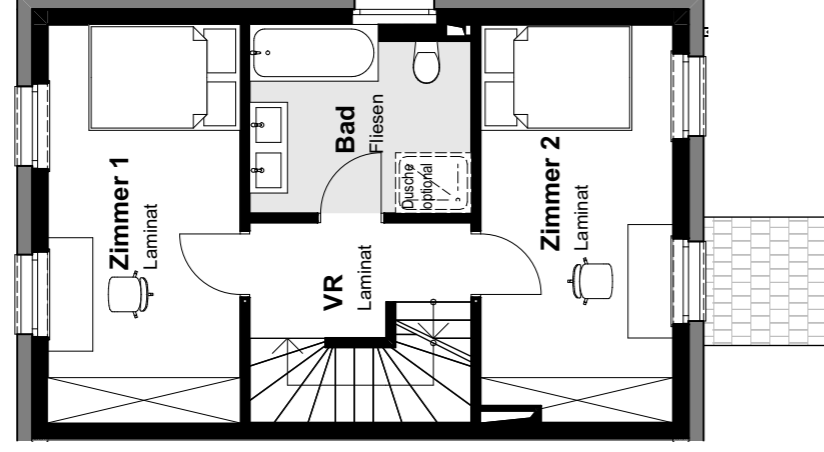
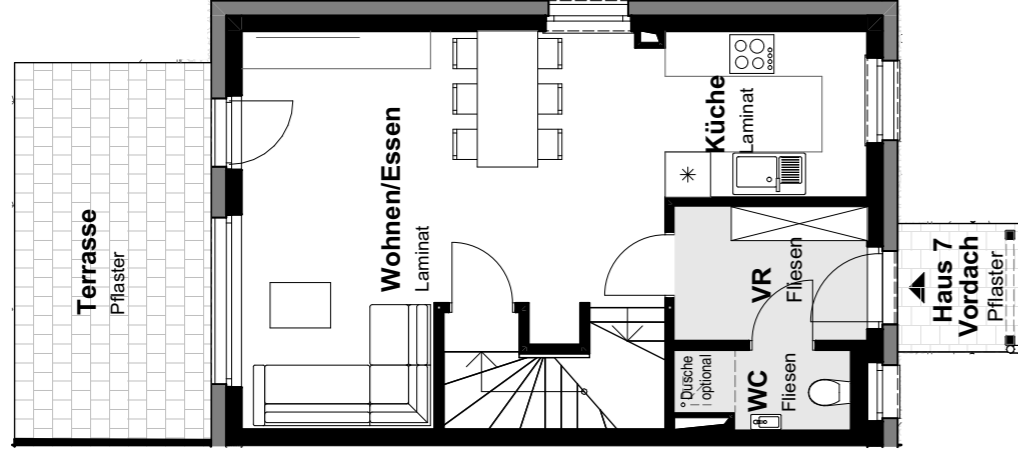
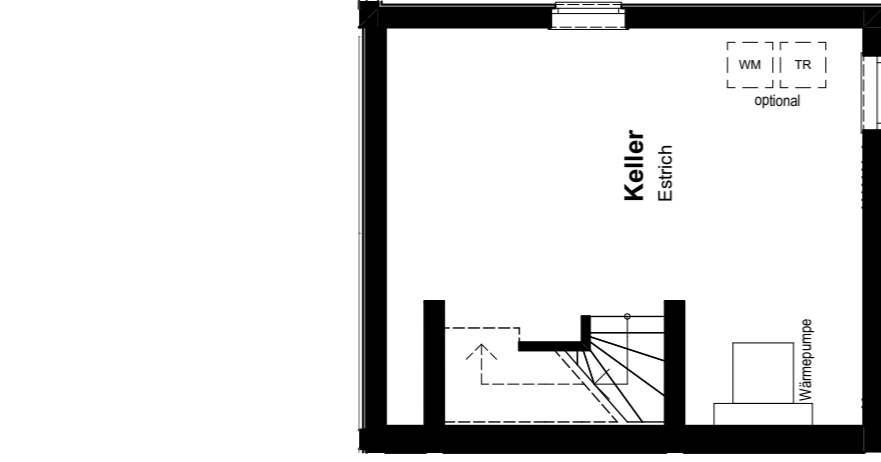


# HAUS 7

Wohnnutzfläche: 95,8 m<sup>2</sup>  
 Keller: 28,9 m<sup>2</sup>  
 Grundstücksfläche: 163,9 m<sup>2</sup>

Terrasse EG: 12,9 m<sup>2</sup>  
 Dachterrasse: 6,4 m<sup>2</sup>

Alle Skizzen im Maßstab 1:100, Preise entnehmen Sie der aktuellen Preisliste.



KELLERGESCHOSS

ERDGESCHOSS

OBERGESCHOSS

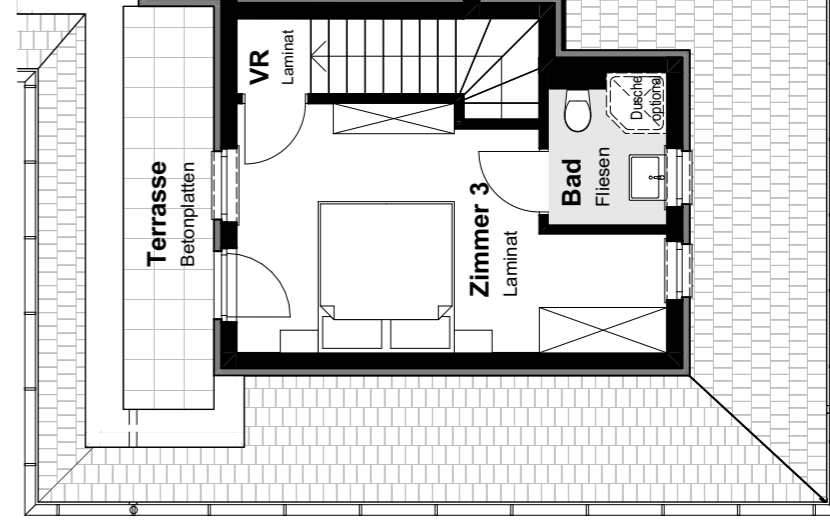
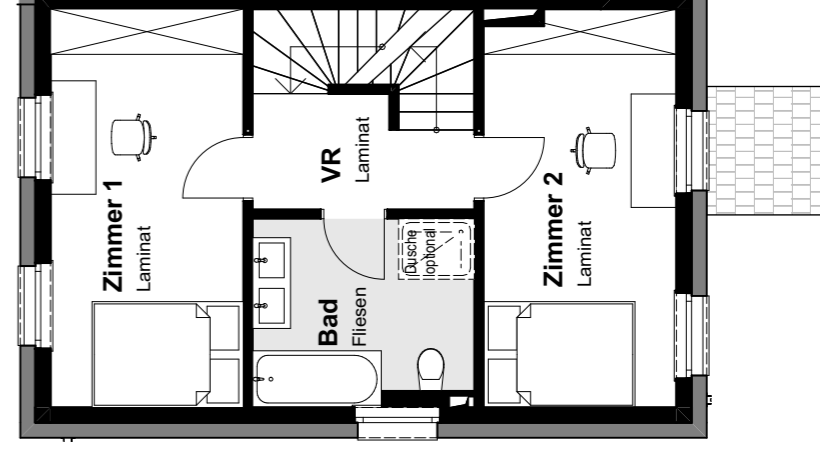
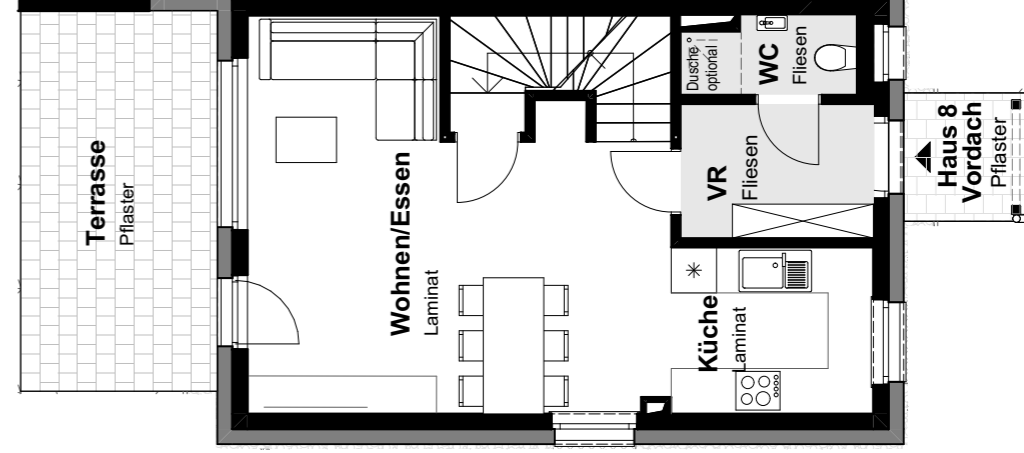
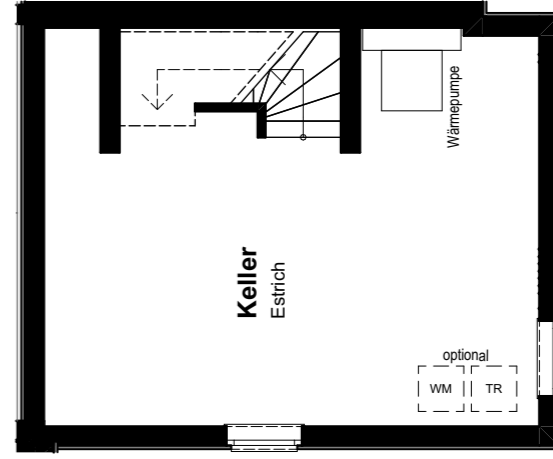
DACHGESCHOSS

# HAUS 8

Wohnnutzfläche: 94,4 m<sup>2</sup>  
 Keller: 30 m<sup>2</sup>  
 Grundstücksfläche: 165 m<sup>2</sup>

Terrasse EG: 13 m<sup>2</sup>  
 Dachterrasse: 6,4 m<sup>2</sup>

Alle Skizzen im Maßstab 1:100, Preise entnehmen Sie der aktuellen Preisliste.



KELLERGESCHOSS

ERDGESCHOSS

OBERGESCHOSS

DACHGESCHOSS



# HAUS 9

Wohnnutzfläche: 94,6 m<sup>2</sup>

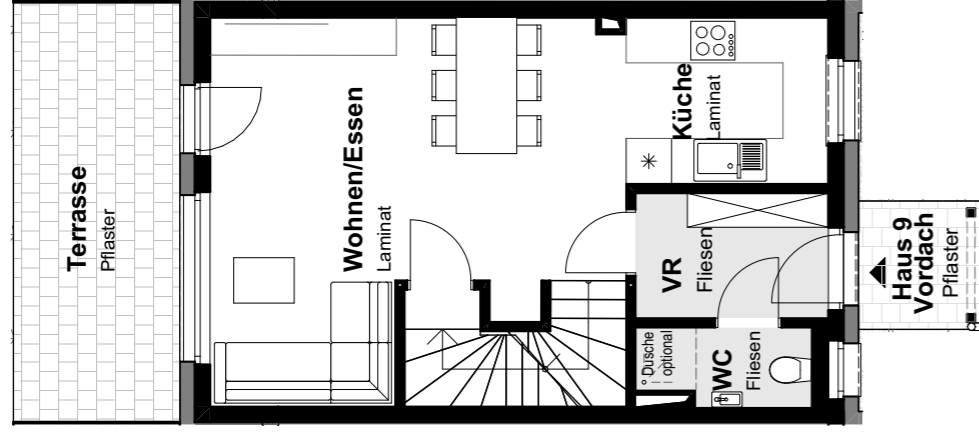
Terrasse EG: 12,2 m<sup>2</sup>

Keller: 25,1 m<sup>2</sup>

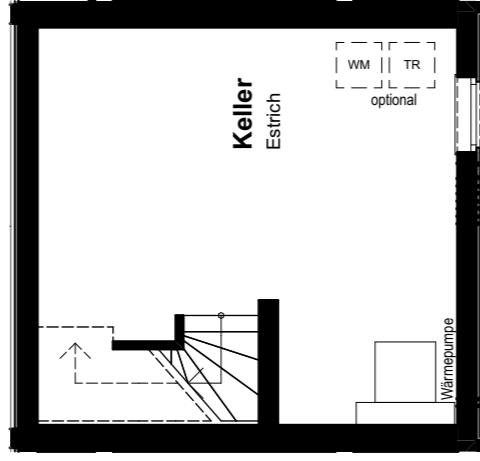
Dachterrasse: 5,4 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche: 111,9 m<sup>2</sup>

Alle Skizzen im Maßstab 1:100, Preise entnehmen Sie der aktuellen Preisliste.



KELLERGESCHOSS



ERDGESCHOSS

# HAUS 10

Wohnnutzfläche: 94,4 m<sup>2</sup>

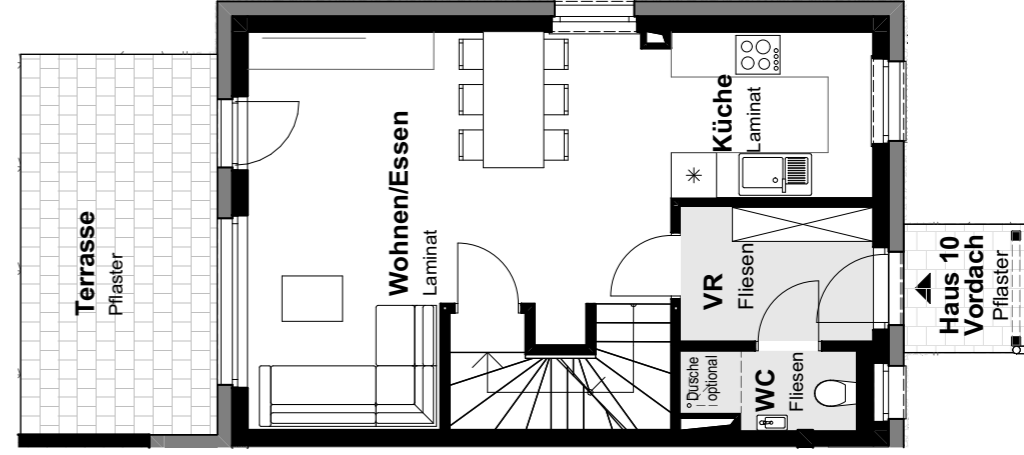
Terrasse EG: 13 m<sup>2</sup>

Keller: 30 m<sup>2</sup>

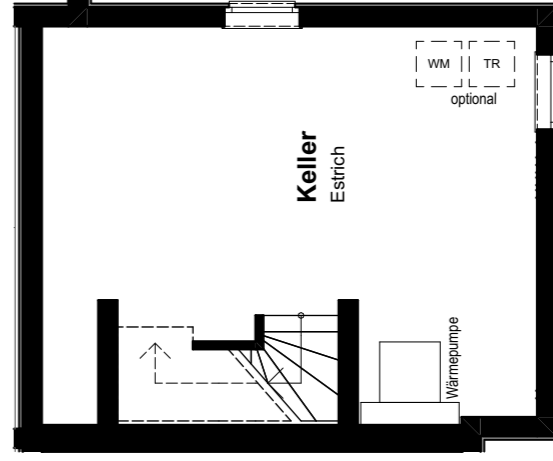
Dachterrasse: 6,4 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche: 162,5 m<sup>2</sup>

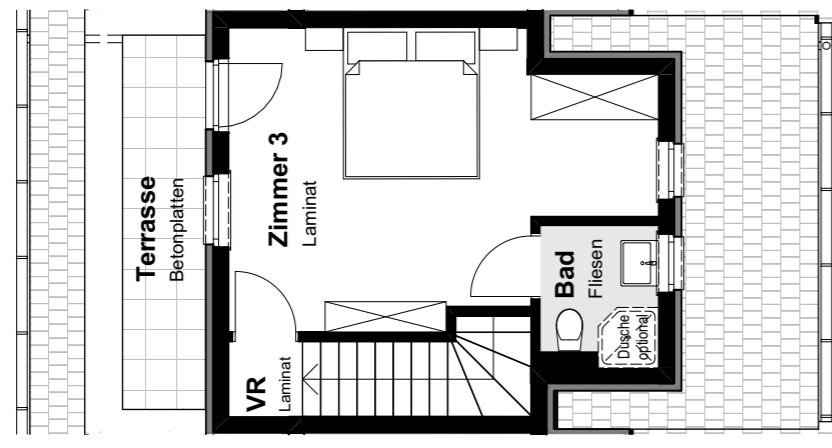
Alle Skizzen im Maßstab 1:100, Preise entnehmen Sie der aktuellen Preisliste.



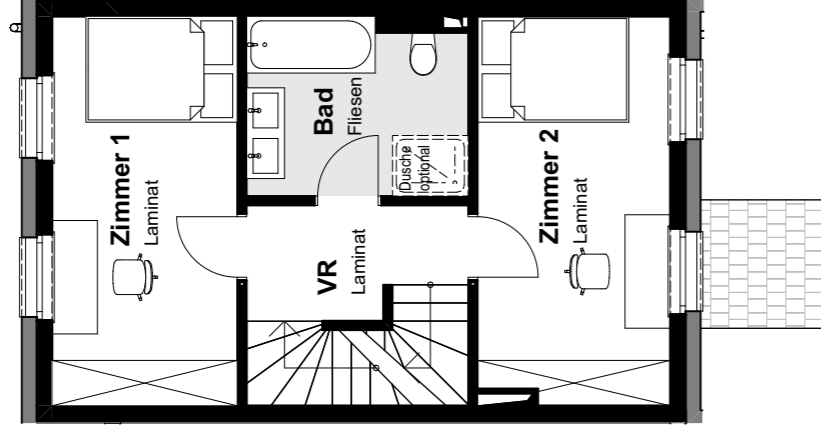
KELLERGESCHOSS



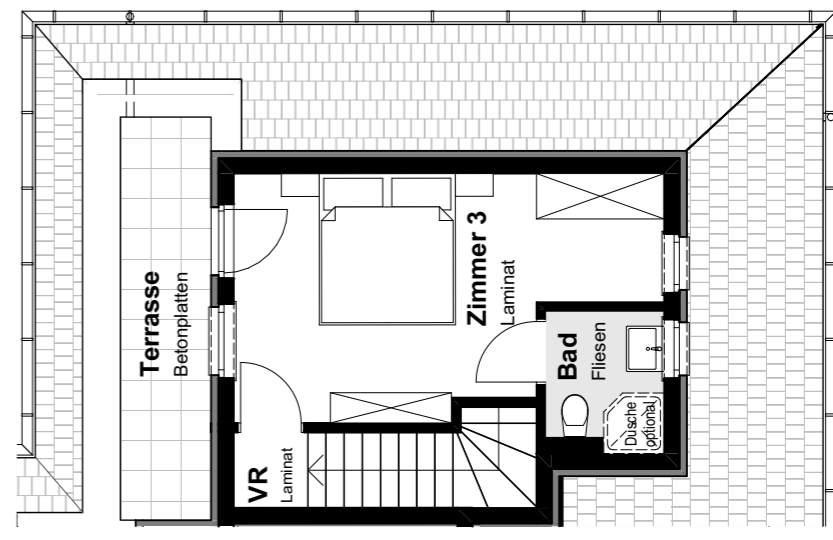
ERDGESCHOSS



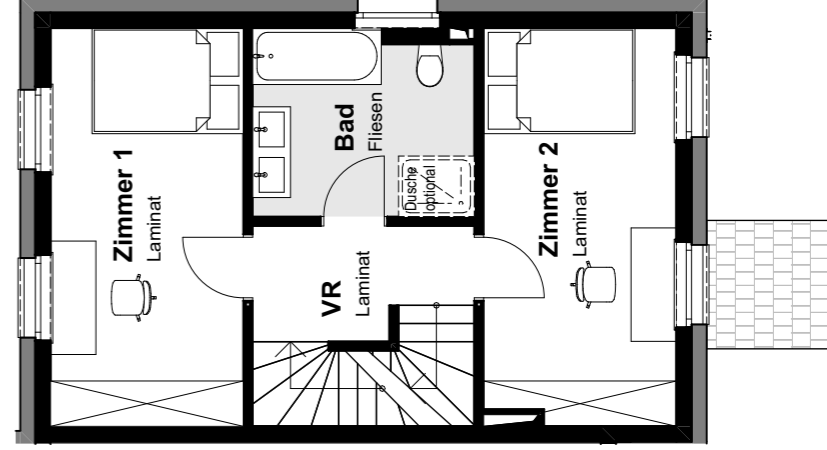
DACHGESCHOSS



OBERGESCHOSS



DACHGESCHOSS



OBERGESCHOSS



# HAUS 11

Wohnnutzfläche: 101,3 m<sup>2</sup>

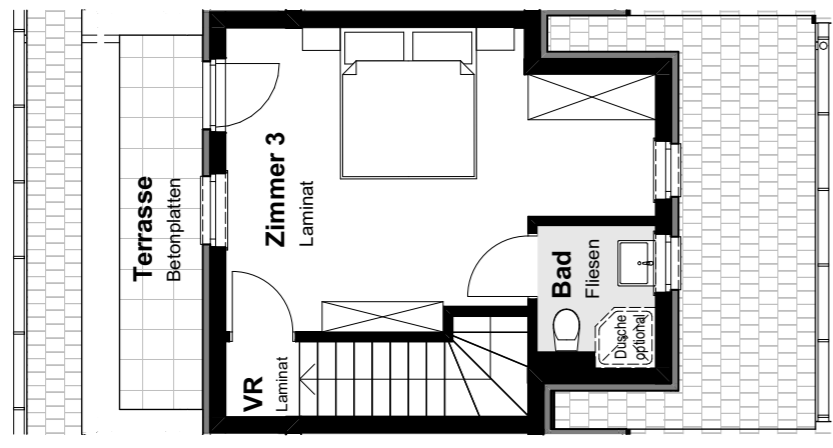
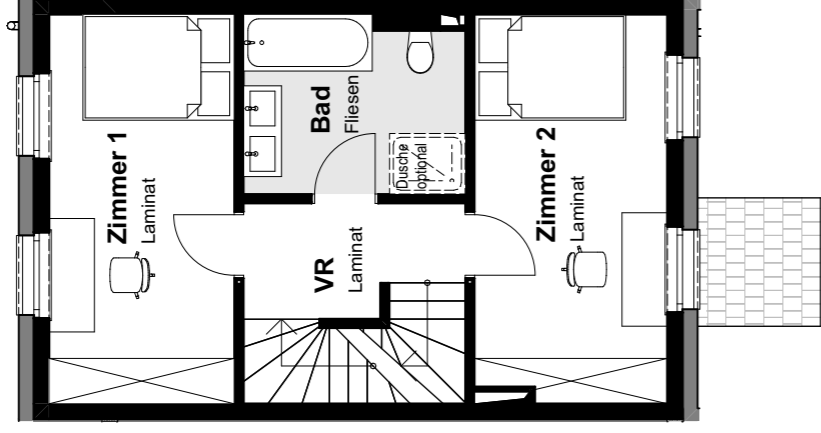
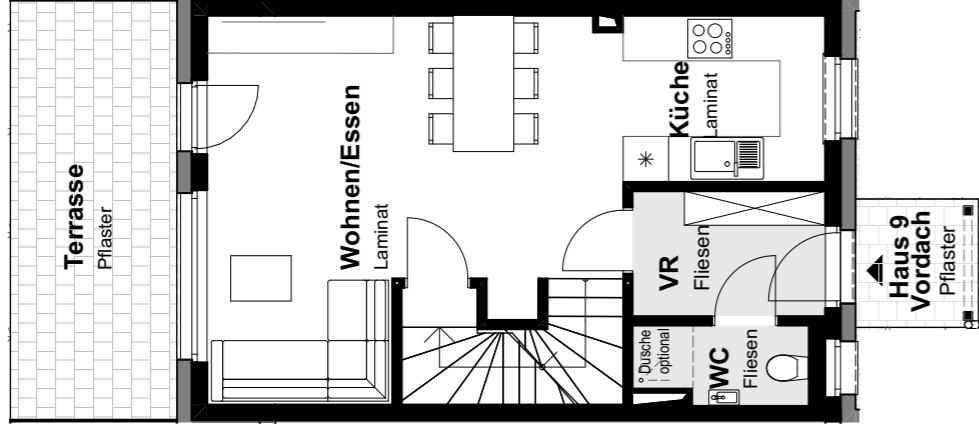
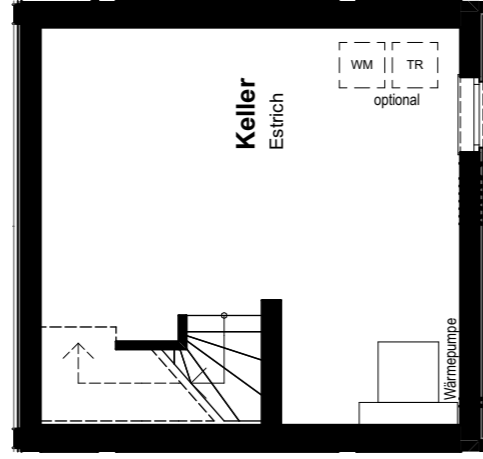
Keller: 26,6 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche: 172 m<sup>2</sup>

Terrasse EG: 13 m<sup>2</sup>

Dachterrasse: 6,7 m<sup>2</sup>

Alle Skizzen im Maßstab 1:100, Preise entnehmen Sie der aktuellen Preisliste.



KELLERGESCHOSS

ERDGESCHOSS

OBERGESCHOSS

DACHGESCHOSS

# HAUS 12

Wohnnutzfläche: 95,8 m<sup>2</sup>

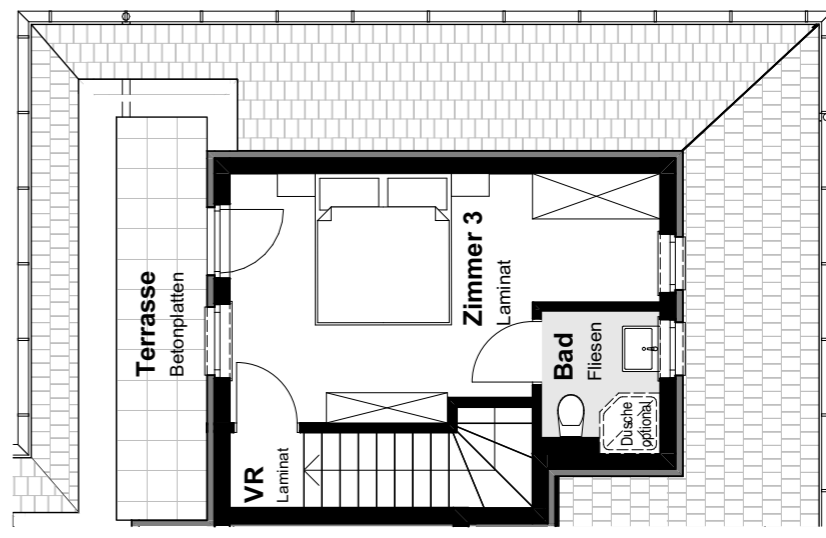
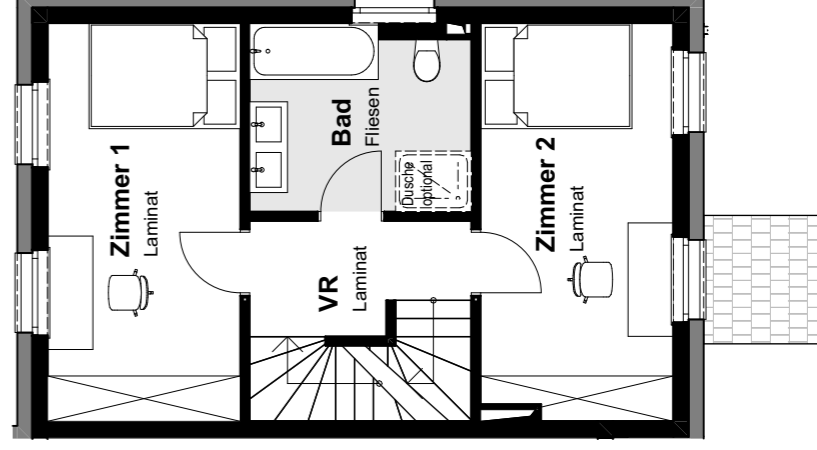
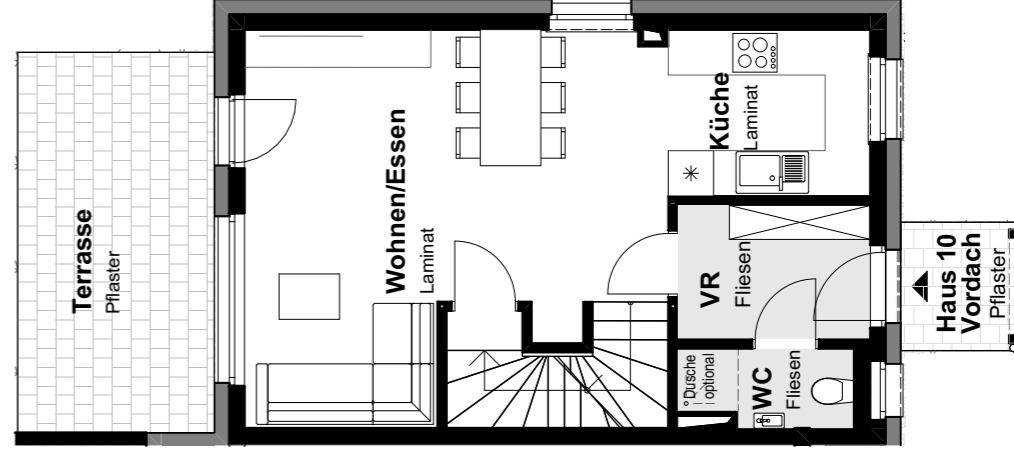
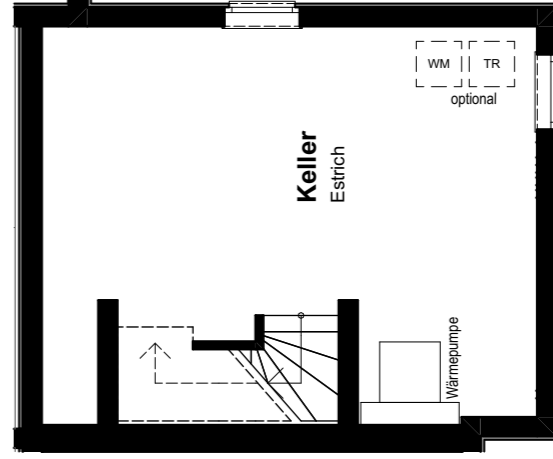
Keller: 25,2 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche: 166,8 m<sup>2</sup>

Terrasse EG: 13 m<sup>2</sup>

Dachterrasse: 6,4 m<sup>2</sup>

Alle Skizzen im Maßstab 1:100, Preise entnehmen Sie der aktuellen Preisliste.



KELLERGESCHOSS

ERDGESCHOSS

OBERGESCHOSS

DACHGESCHOSS



# HAUS 13

Wohnnutzfläche: 94,4 m<sup>2</sup>

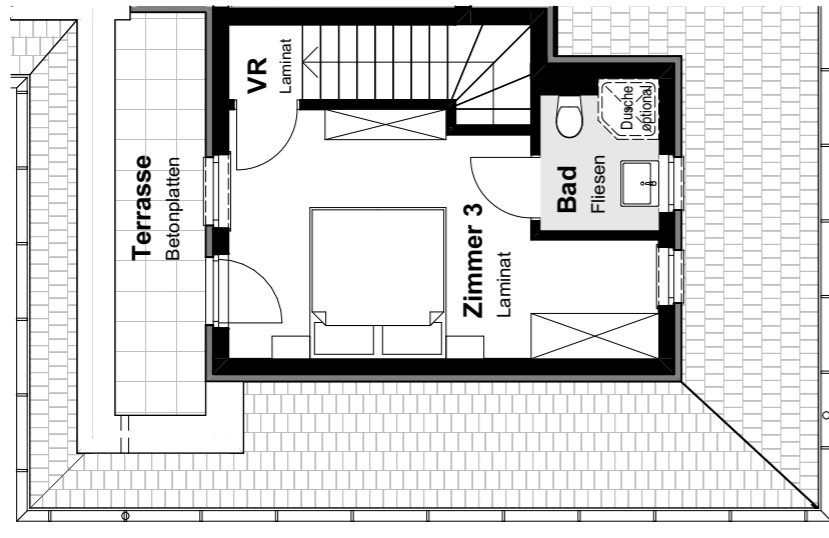
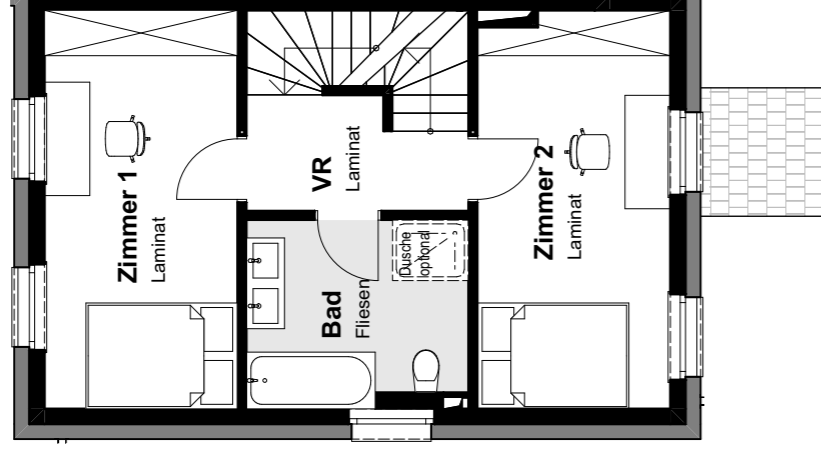
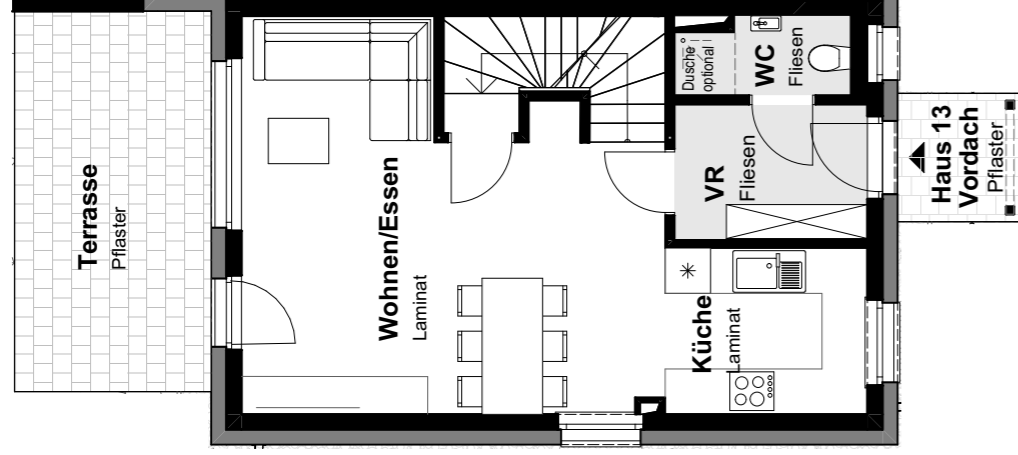
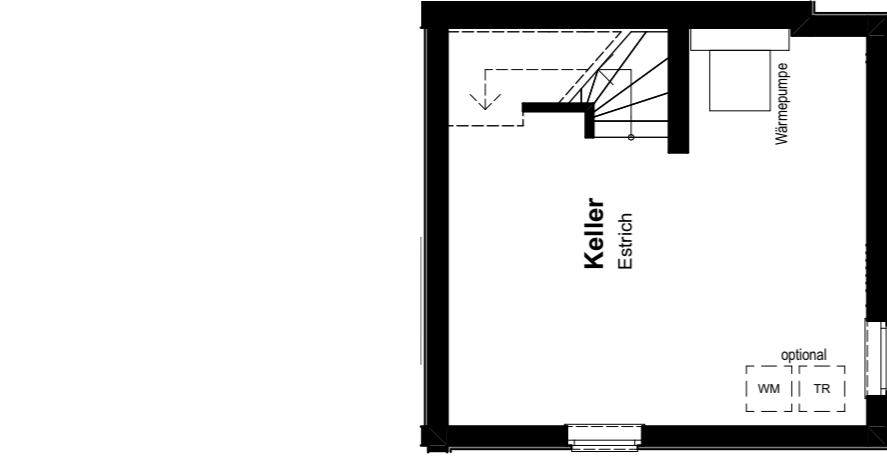
Terrasse EG: 13 m<sup>2</sup>

Keller: 25,1 m<sup>2</sup>

Dachterrasse: 6,4 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche: 164,8 m<sup>2</sup>

Alle Skizzen im Maßstab 1:100, Preise entnehmen Sie der aktuellen Preisliste.



KELLERGESCHOSS

ERDGESCHOSS

OBERGESCHOSS

DACHGESCHOSS

# HAUS 14

Wohnnutzfläche: 94,6 m<sup>2</sup>

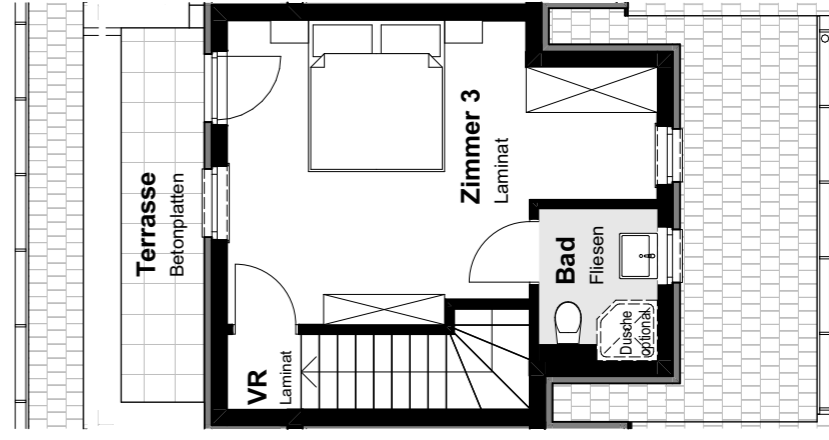
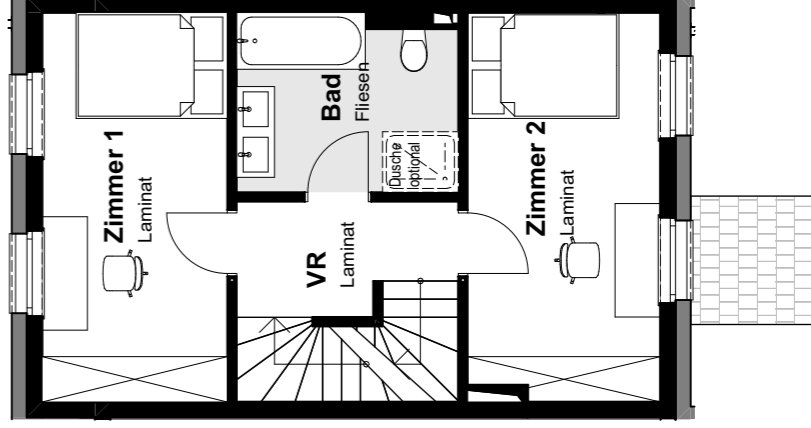
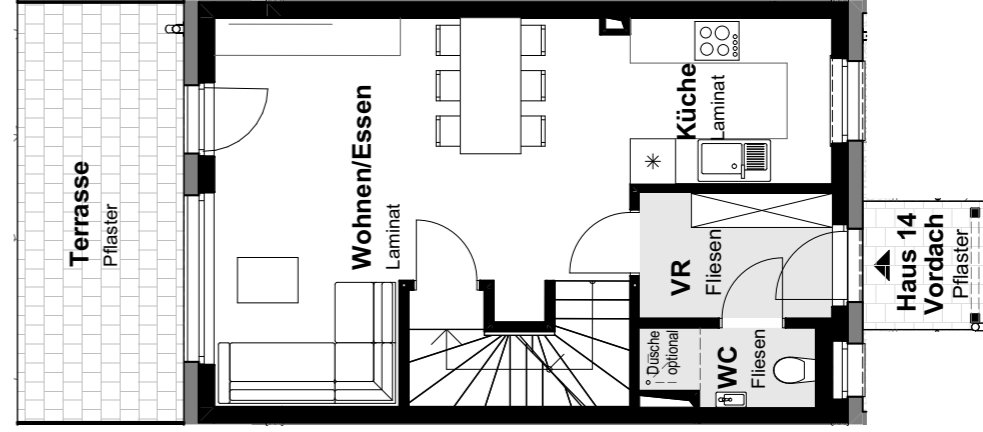
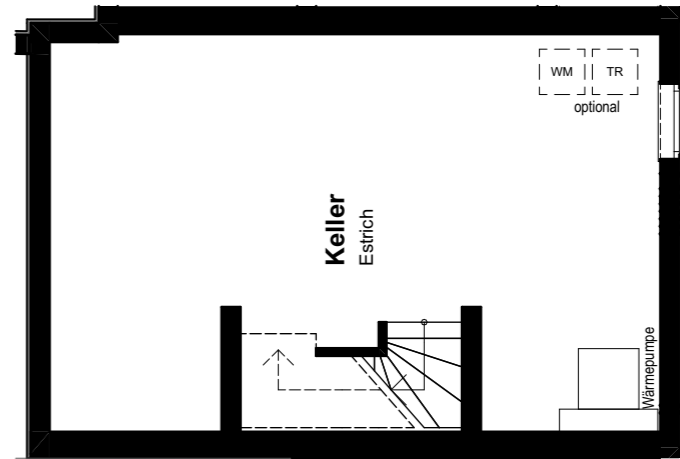
Terrasse EG: 12,2 m<sup>2</sup>

Keller: 37,9 m<sup>2</sup>

Dachterrasse: 5,5 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche: 112,8 m<sup>2</sup>

Alle Skizzen im Maßstab 1:100, Preise entnehmen Sie der aktuellen Preisliste.



KELLERGESCHOSS

ERDGESCHOSS

OBERGESCHOSS

DACHGESCHOSS



# HAUS 15

Wohnnutzfläche: 94,4 m<sup>2</sup>

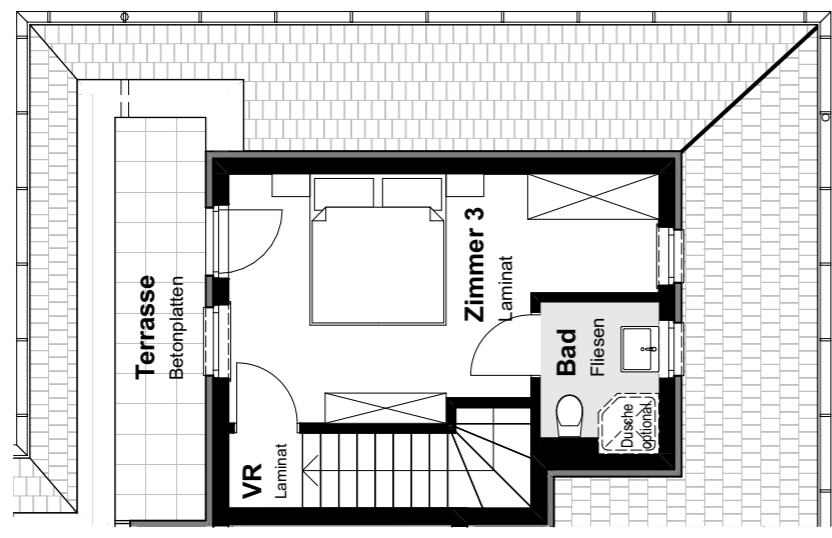
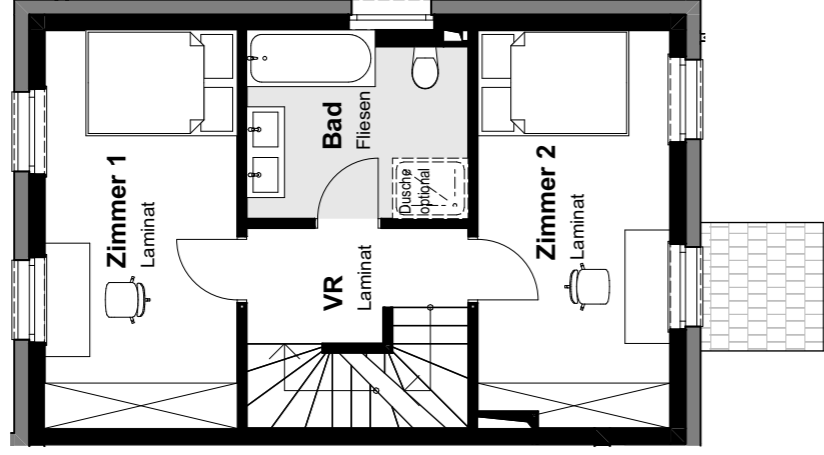
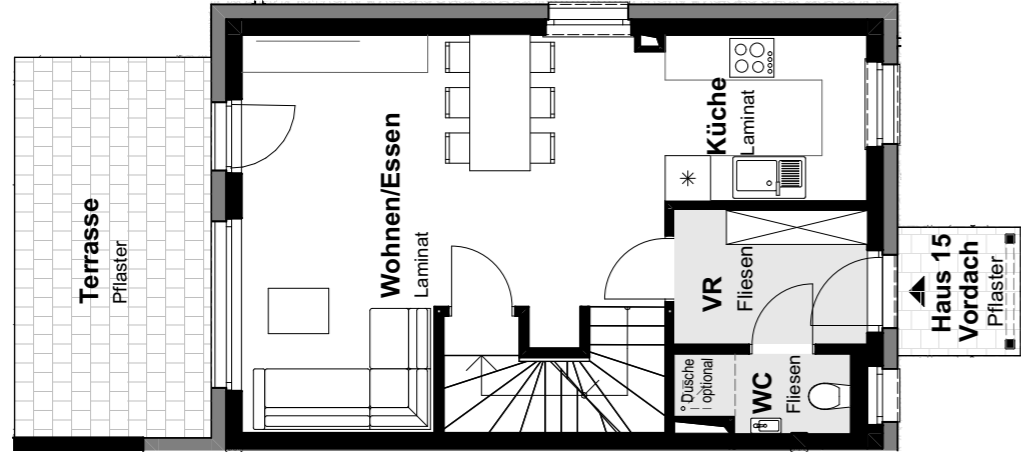
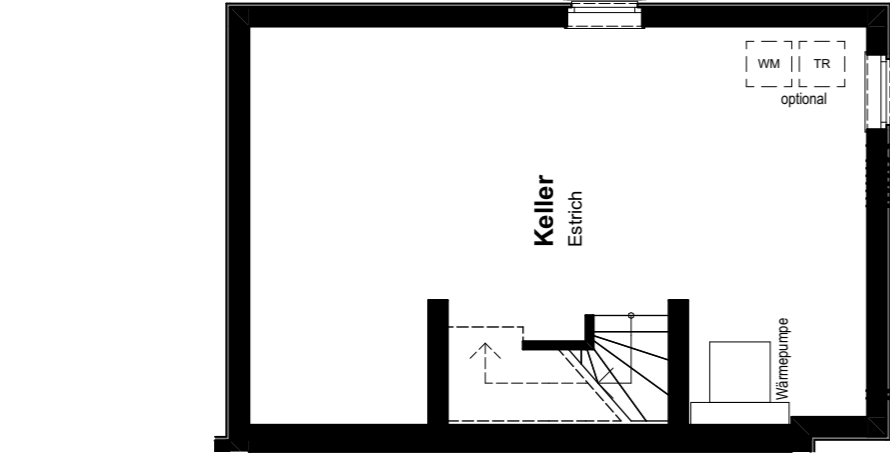
Terrasse EG: 13 m<sup>2</sup>

Keller: 38,5 m<sup>2</sup>

Dachterrasse: 6,4 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche: 154,6 m<sup>2</sup>

Alle Skizzen im Maßstab 1:100, Preise entnehmen Sie der aktuellen Preisliste.



KELLERGESCHOSS

ERDGESCHOSS

OBERGESSCHOSS

DACHGESCHOSS

# HAUS 16

Wohnnutzfläche: 97,8 m<sup>2</sup>

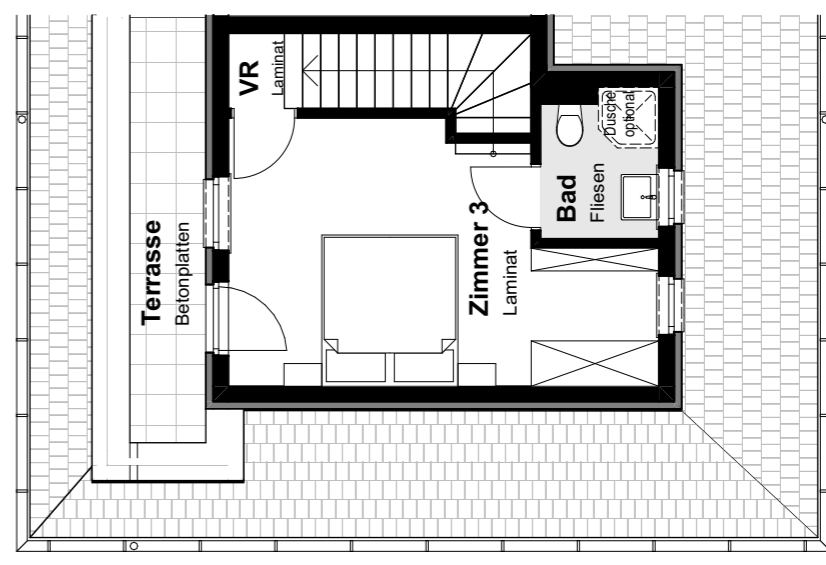
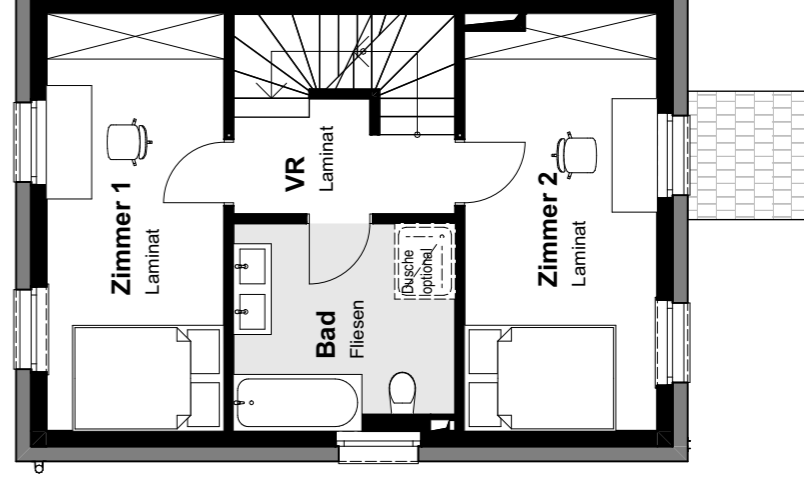
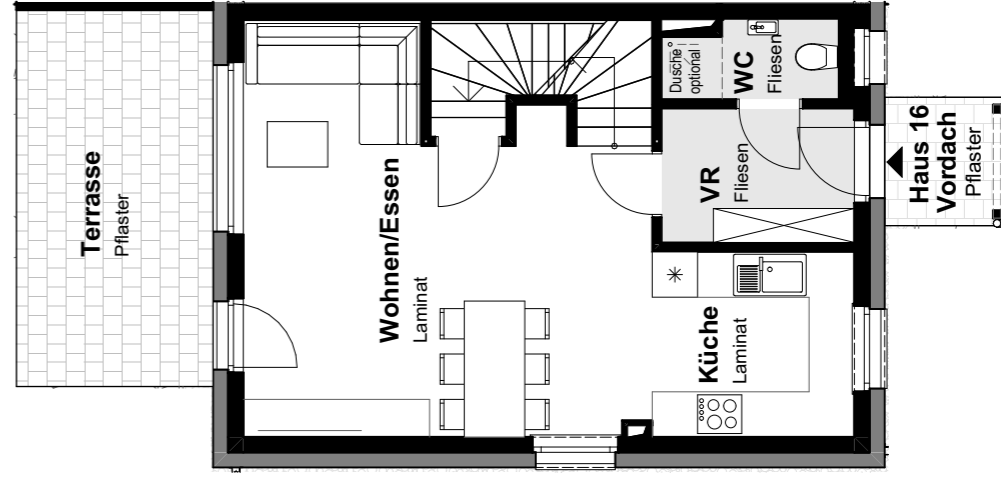
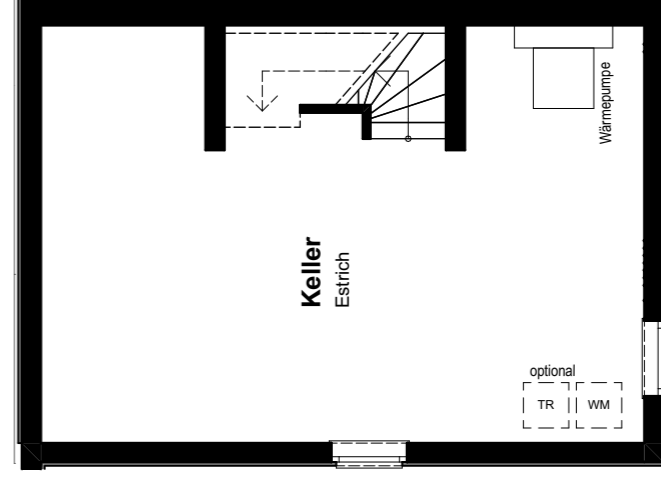
Terrasse EG: 13 m<sup>2</sup>

Keller: 39,5 m<sup>2</sup>

Dachterrasse: 5,6 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche: 187,4 m<sup>2</sup>

Alle Skizzen im Maßstab 1:100, Preise entnehmen Sie der aktuellen Preisliste.



KELLERGESCHOSS

ERDGESCHOSS

OBERGESSCHOSS

DACHGESCHOSS



# HAUS 17

Wohnnutzfläche: 97,8 m<sup>2</sup>

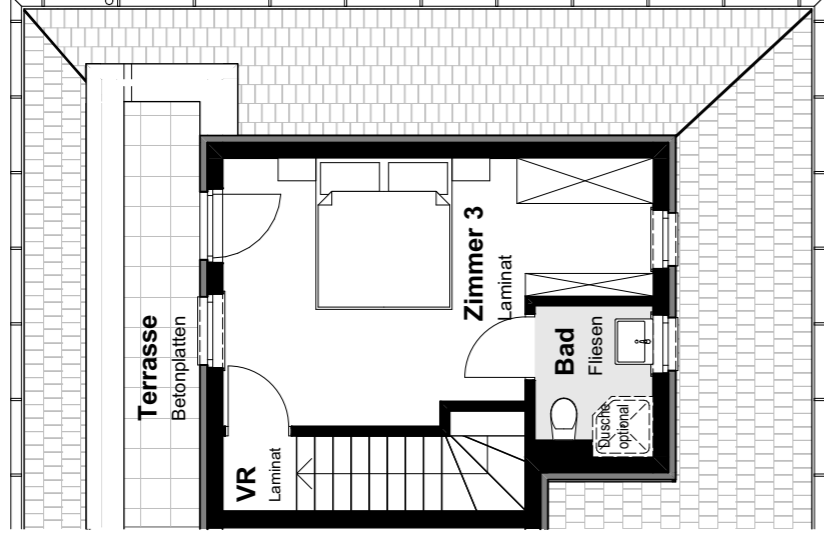
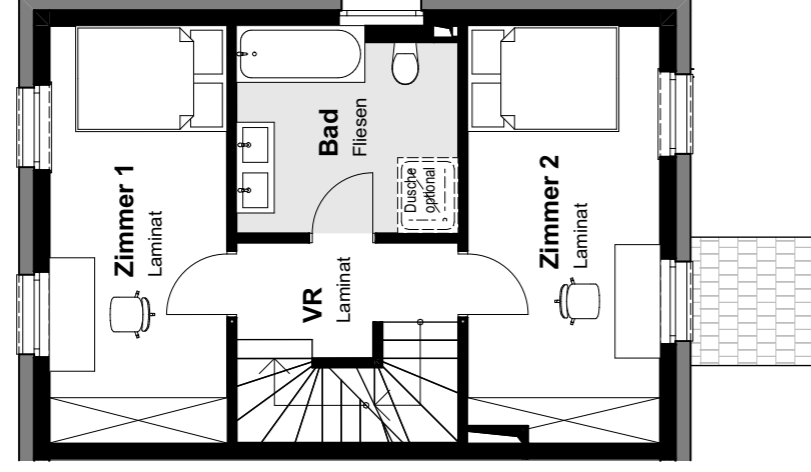
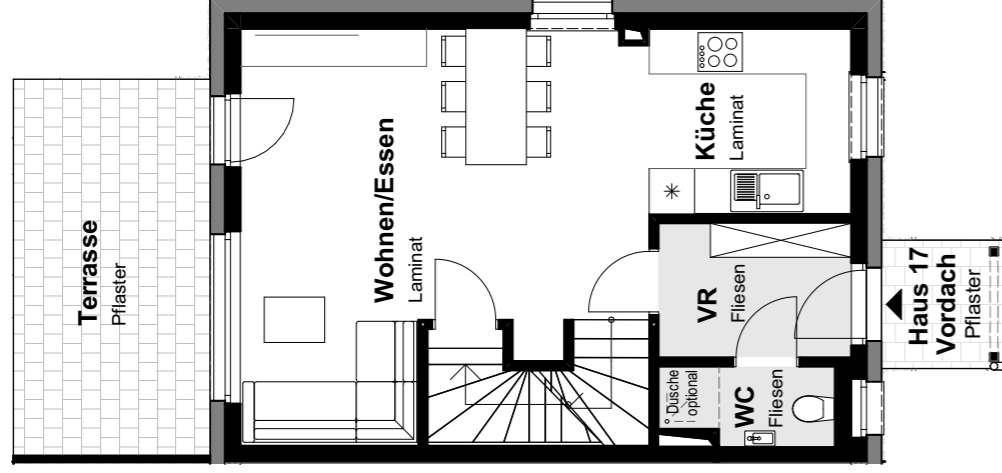
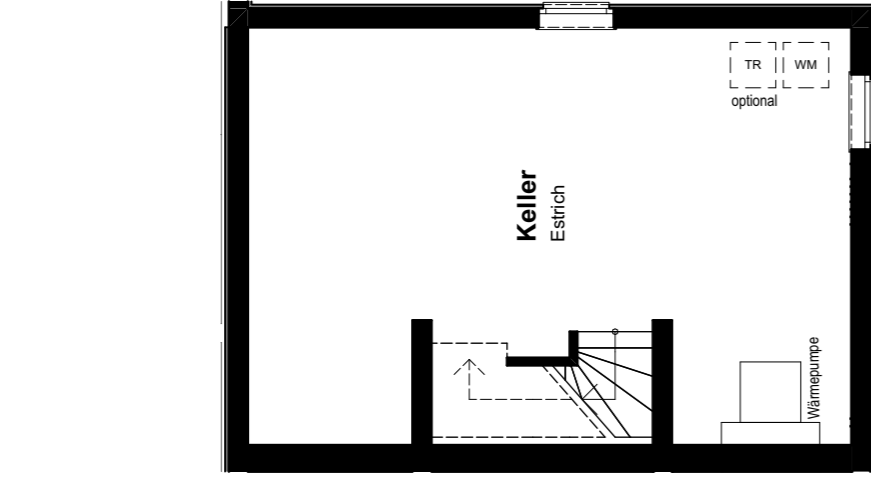
Terrasse EG: 13 m<sup>2</sup>

Keller: 39,5 m<sup>2</sup>

Dachterrasse: 5,6 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche: 206,9 m<sup>2</sup>

Alle Skizzen im Maßstab 1:100, Preise entnehmen Sie der aktuellen Preisliste.



KELLERGESCHOSS

ERDGESCHOSS

OBERGESSCHOSS

DACHGESCHOSS

# HAUS 18

Wohnnutzfläche: 94,4 m<sup>2</sup>

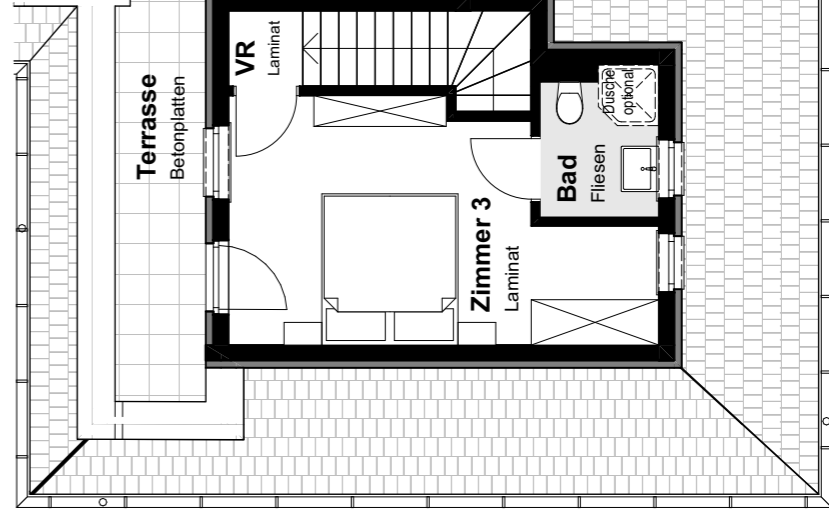
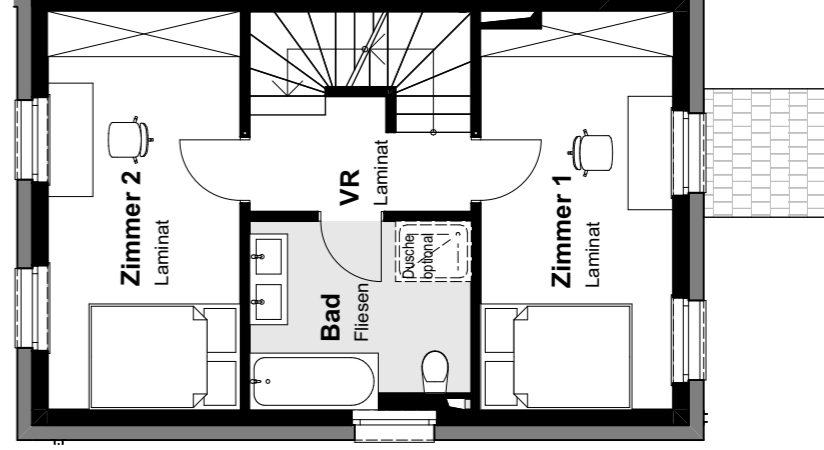
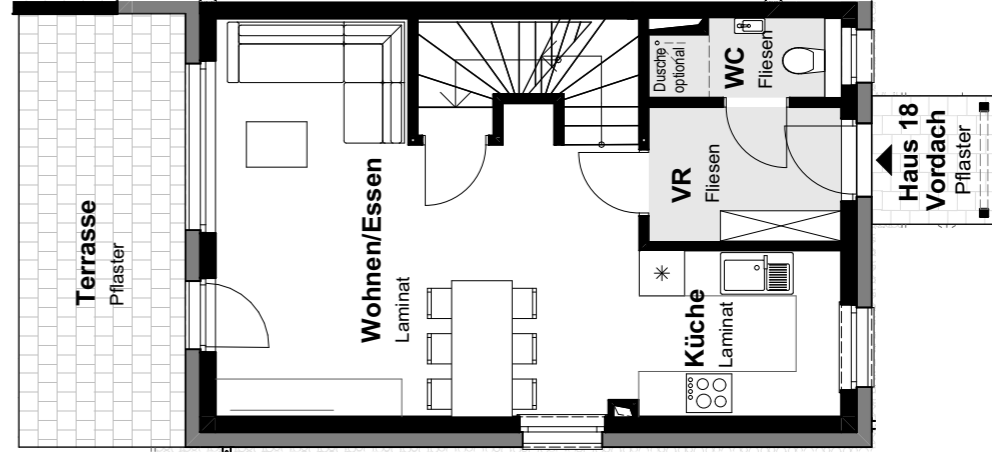
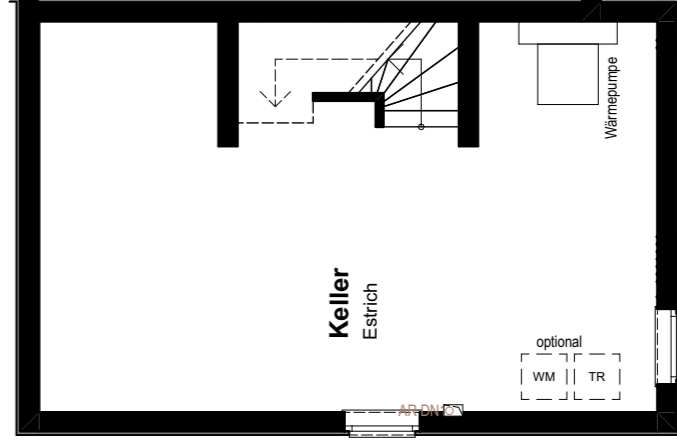
Terrasse EG: 12,6 m<sup>2</sup>

Keller: 31,1 m<sup>2</sup>

Dachterrasse: 6,3 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche: 162,4 m<sup>2</sup>

Alle Skizzen im Maßstab 1:100, Preise entnehmen Sie der aktuellen Preisliste.



KELLERGESCHOSS

ERDGESCHOSS

OBERGESSCHOSS

DACHGESCHOSS



# HAUS 19

Wohnnutzfläche: 94,6 m<sup>2</sup>

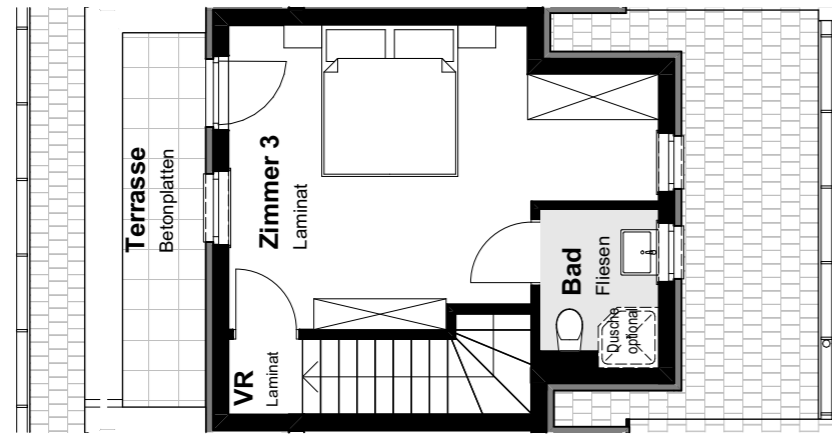
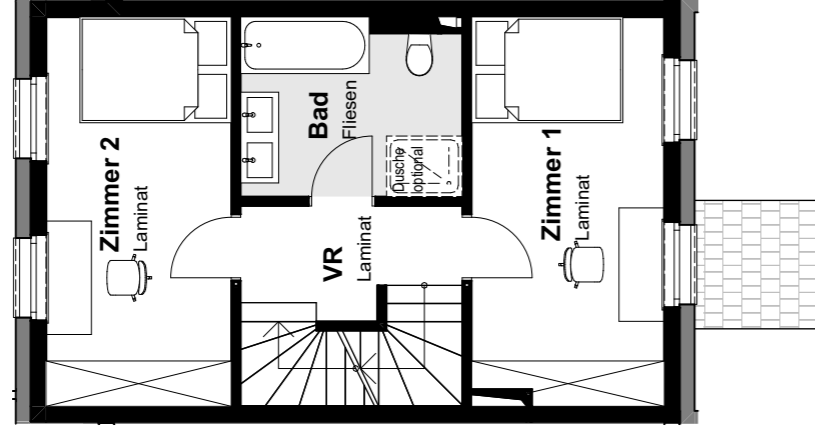
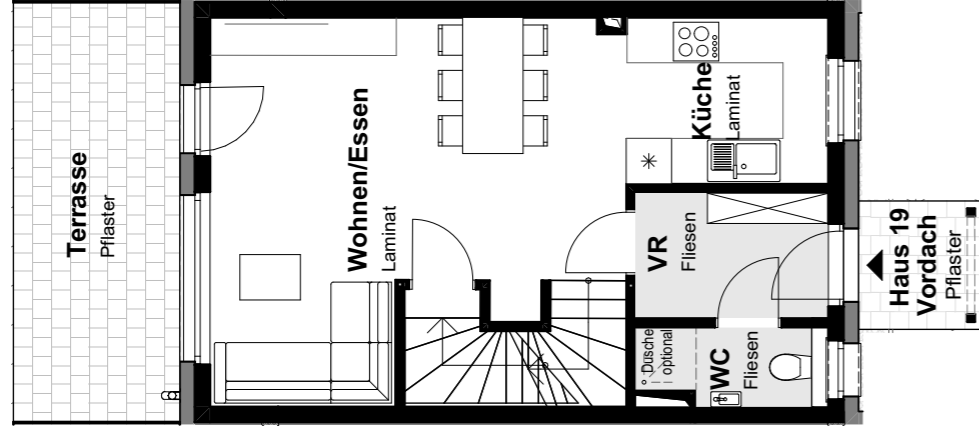
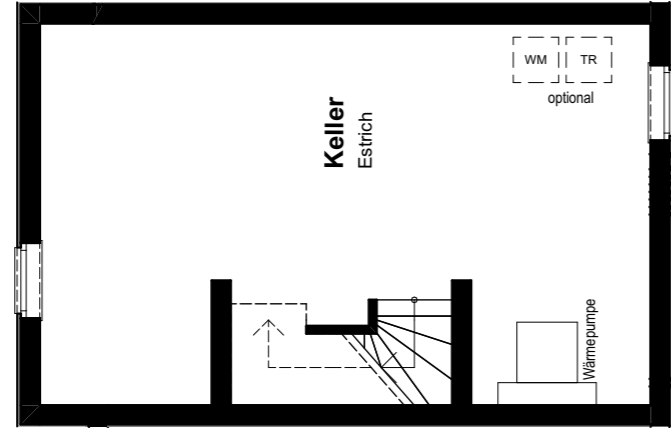
Terrasse EG: 12,2 m<sup>2</sup>

Keller: 36,5 m<sup>2</sup>

Dachterrasse: 5,4 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche: 116,6 m<sup>2</sup>

Alle Skizzen im Maßstab 1:100, Preise entnehmen Sie der aktuellen Preisliste.



KELLERGESCHOSS

ERDGESCHOSS

OBERGESCHOSS

DACHGESCHOSS

# HAUS 20

Wohnnutzfläche: 94,6 m<sup>2</sup>

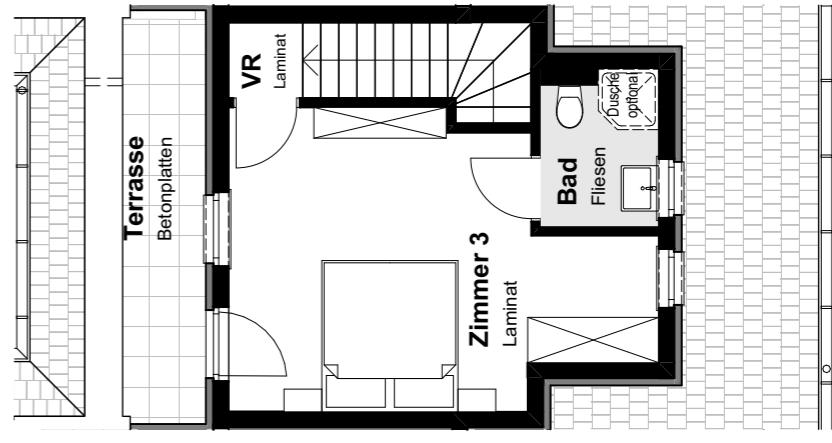
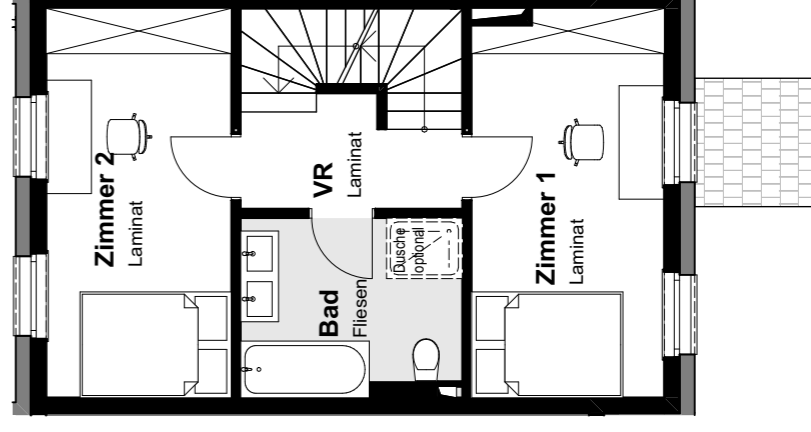
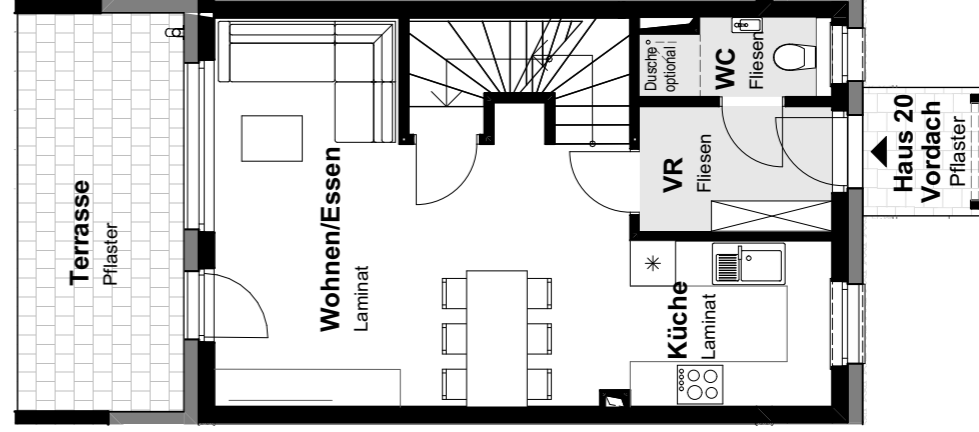
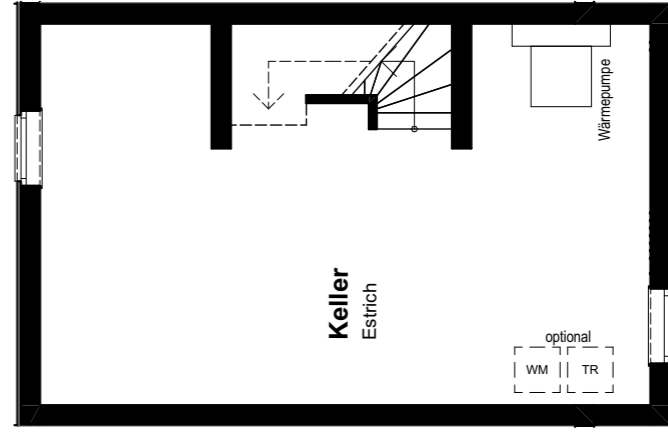
Terrasse EG: 11,5 m<sup>2</sup>

Keller: 36,5 m<sup>2</sup>

Dachterrasse: 6 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche: 118,2 m<sup>2</sup>

Alle Skizzen im Maßstab 1:100, Preise entnehmen Sie der aktuellen Preisliste.



KELLERGESCHOSS

ERDGESCHOSS

OBERGESCHOSS

DACHGESCHOSS



# HAUS 21

Wohnnutzfläche: 94,4 m<sup>2</sup>

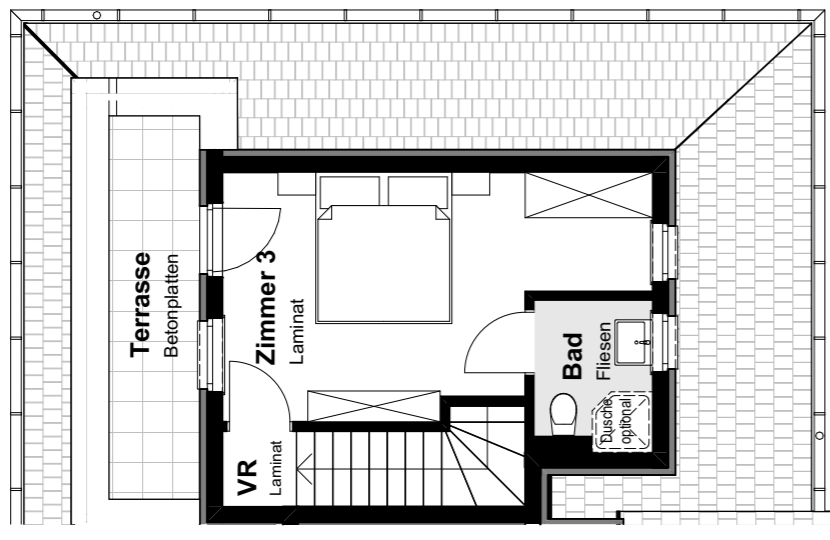
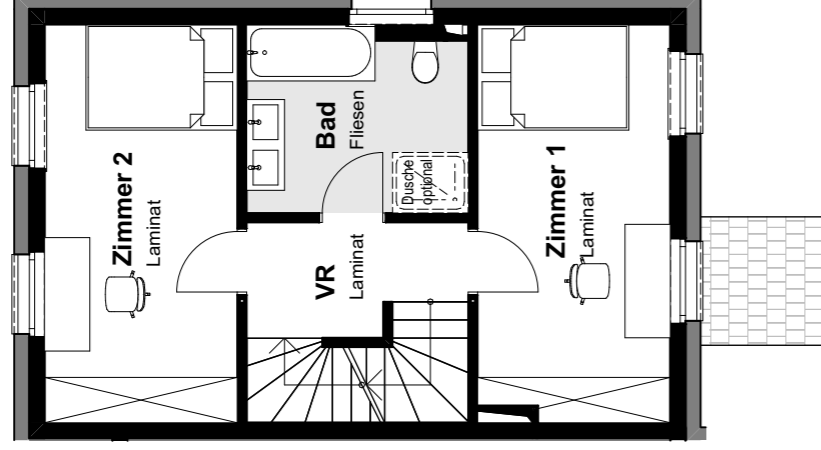
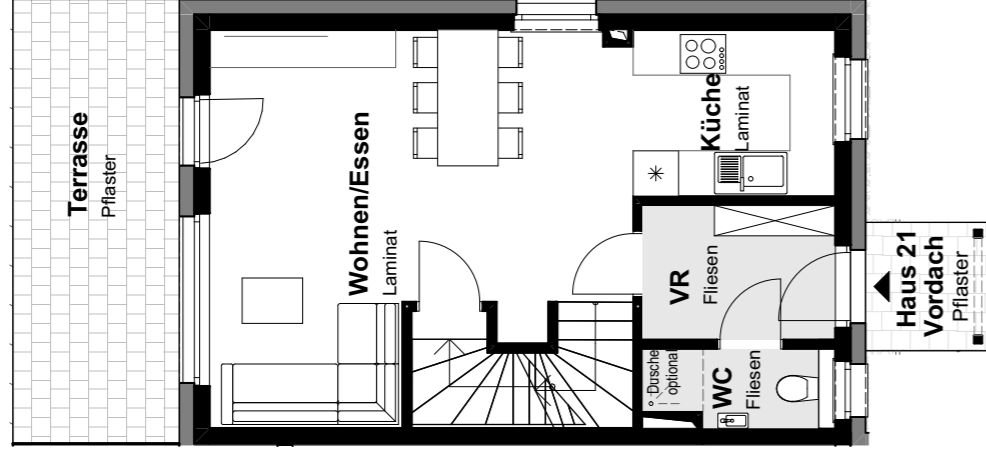
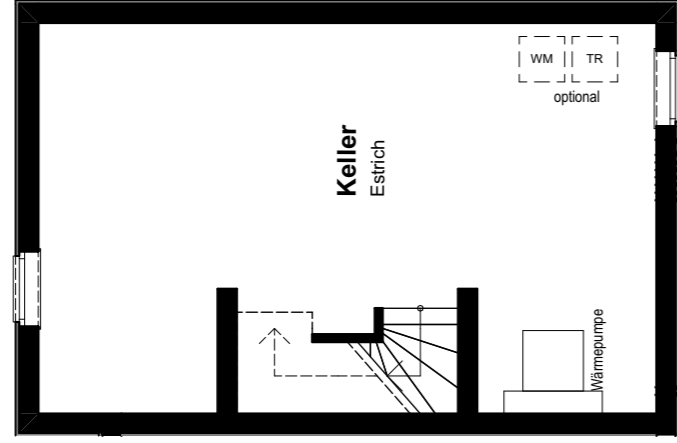
Keller: 38 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche: 212,6 m<sup>2</sup>

Terrasse EG: 12,9 m<sup>2</sup>

Dachterrasse: 6 m<sup>2</sup>

Alle Skizzen im Maßstab 1:100, Preise entnehmen Sie der aktuellen Preisliste.



KELLERGESCHOSS

ERDGESCHOSS

OBERGESCHOSS

DACHGESCHOSS

# HAUS 22

Wohnnutzfläche: 94,7 m<sup>2</sup>

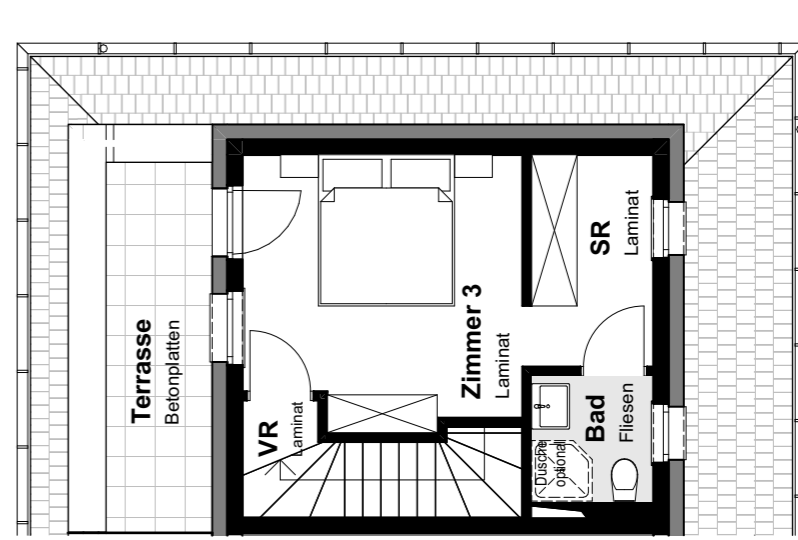
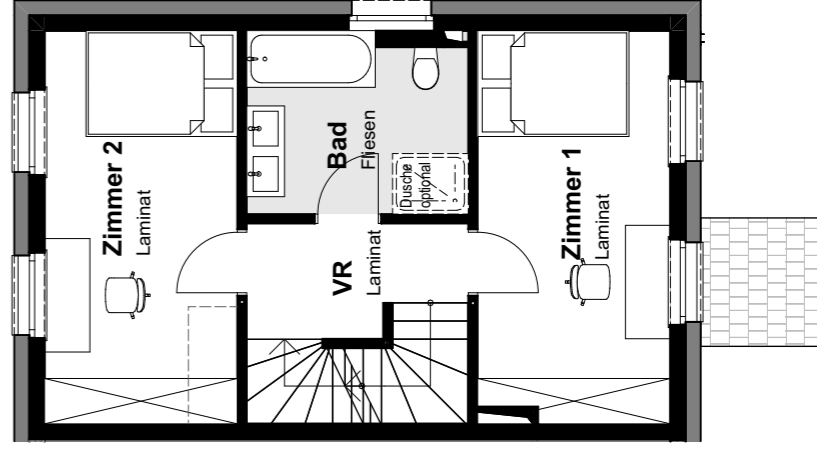
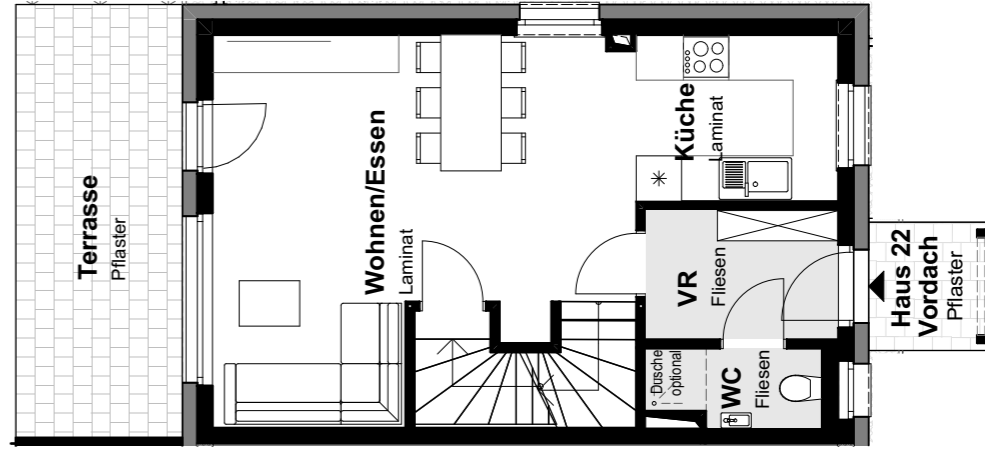
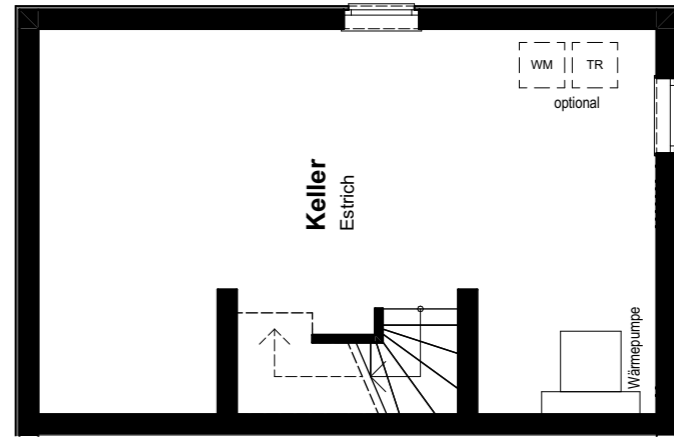
Keller: 37,4 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche: 176,6 m<sup>2</sup>

Terrasse EG: 12,6 m<sup>2</sup>

Dachterrasse: 6,8 m<sup>2</sup>

Alle Skizzen im Maßstab 1:100, Preise entnehmen Sie der aktuellen Preisliste.



KELLERGESCHOSS

ERDGESCHOSS

OBERGESCHOSS

DACHGESCHOSS

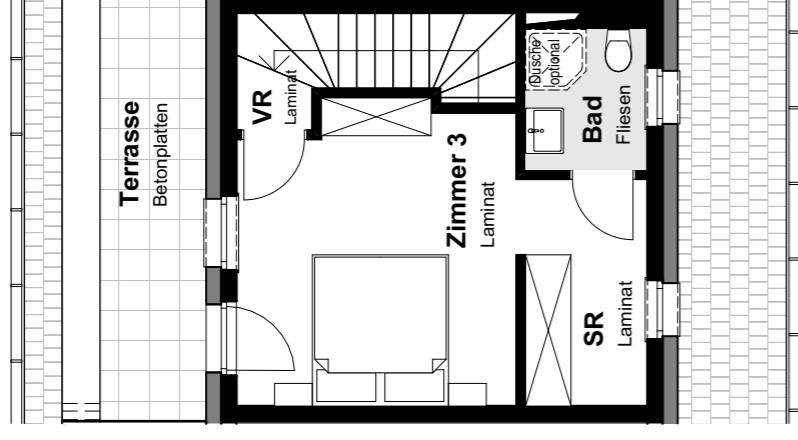
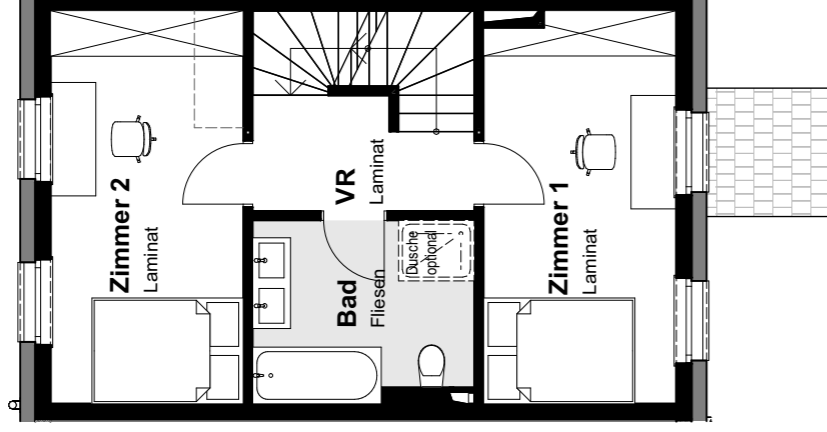
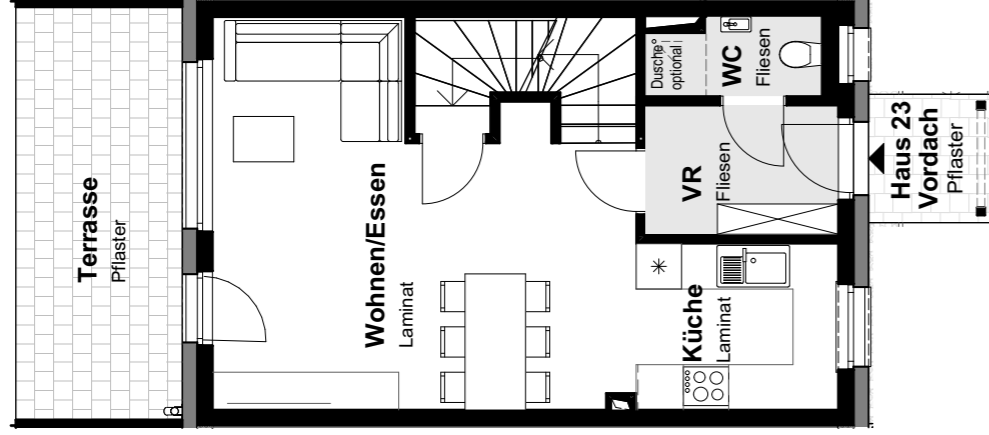
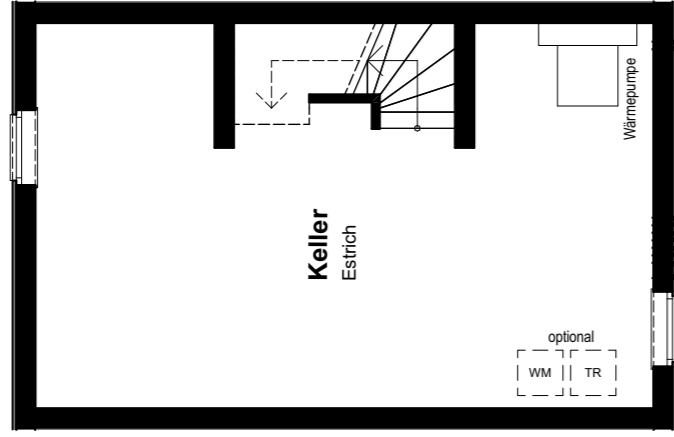


# HAUS 23

Wohnnutzfläche: 96,8 m<sup>2</sup>  
 Keller: 37,4 m<sup>2</sup>  
 Grundstücksfläche: 95,8 m<sup>2</sup>

Terrasse EG: 12 m<sup>2</sup>  
 Dachterrasse: 7,8 m<sup>2</sup>

Alle Skizzen im Maßstab 1:100, Preise entnehmen Sie der aktuellen Preisliste.



KELLERGESCHOSS

ERDGESCHOSS

OBBERGESCHOSS

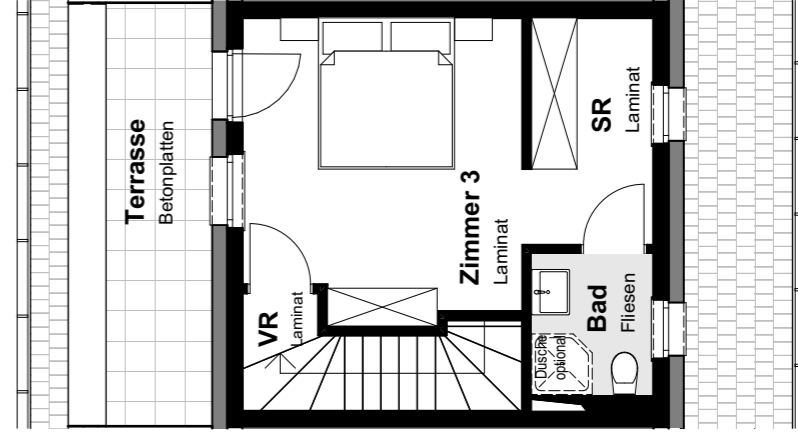
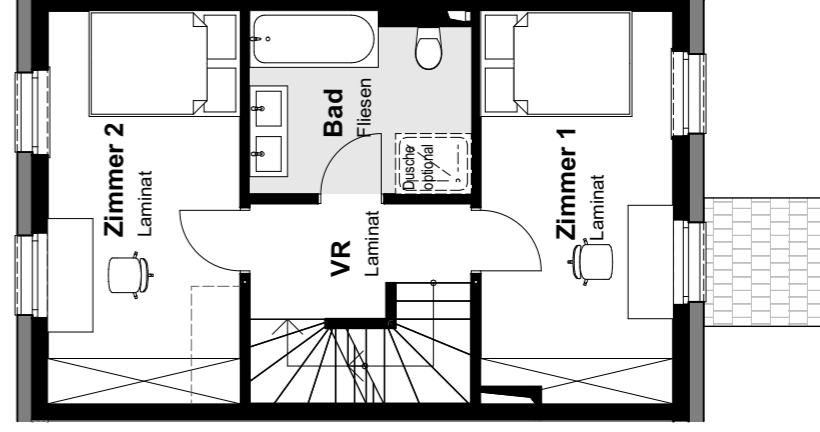
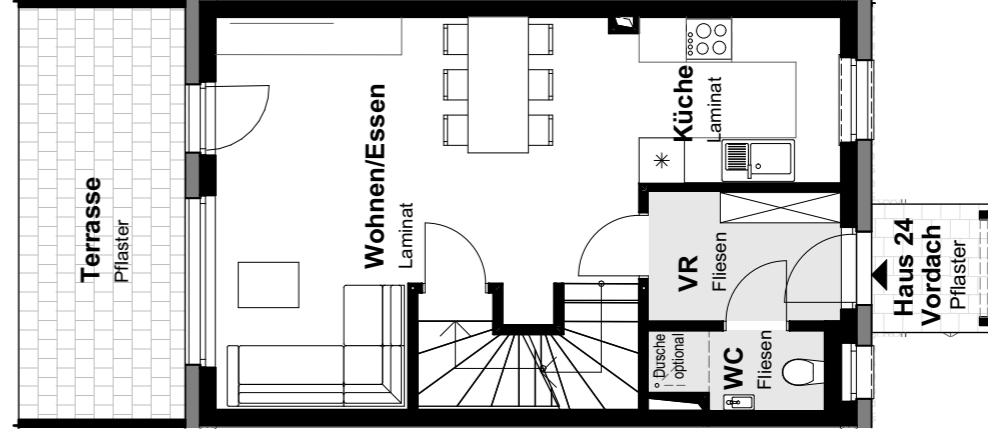
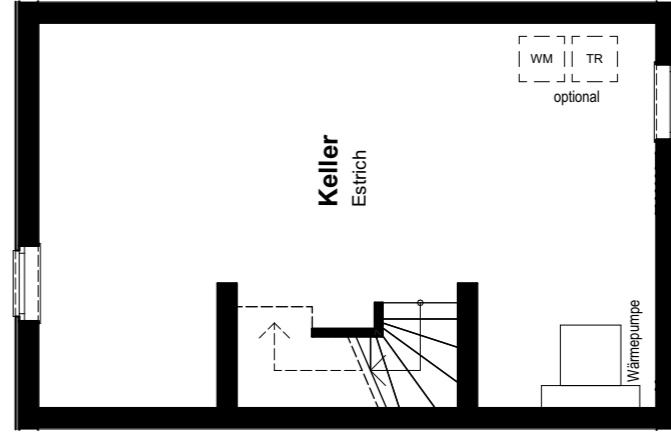
DACHGESCHOSS

# HAUS 24

Wohnnutzfläche: 96,8 m<sup>2</sup>  
 Keller: 37,4 m<sup>2</sup>  
 Grundstücksfläche: 95,5 m<sup>2</sup>

Terrasse EG: 12 m<sup>2</sup>  
 Dachterrasse: 7,8 m<sup>2</sup>

Alle Skizzen im Maßstab 1:100, Preise entnehmen Sie der aktuellen Preisliste.



KELLERGESCHOSS

ERDGESCHOSS

OBBERGESCHOSS

DACHGESCHOSS



# HAUS 25

Wohnnutzfläche: 94,7 m<sup>2</sup>

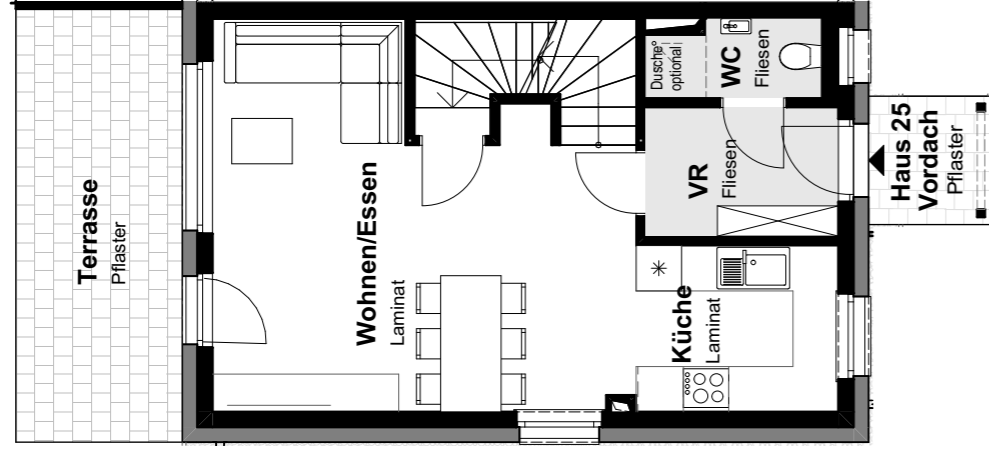
Keller: 37,4 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche: 114,5 m<sup>2</sup>

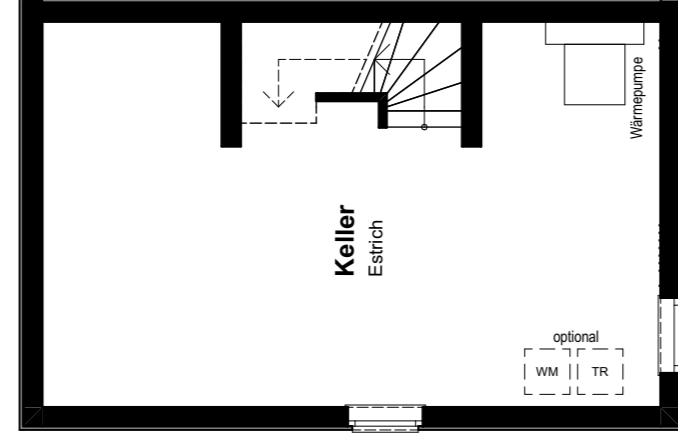
Terrasse EG: 12,6 m<sup>2</sup>

Dachterrasse: 6,8 m<sup>2</sup>

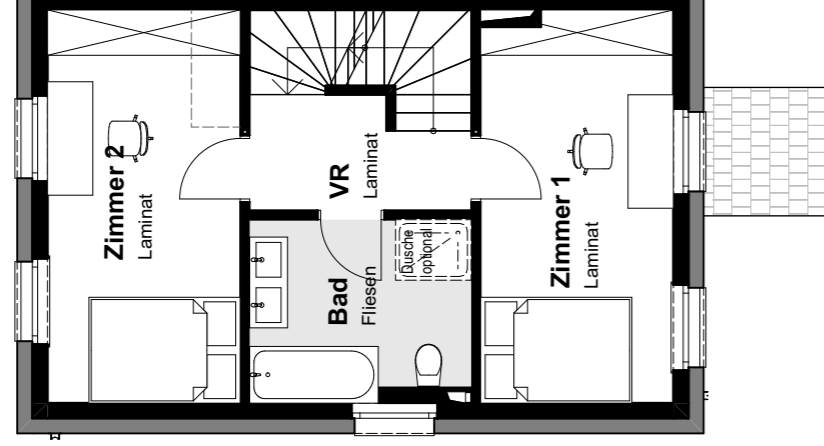
Alle Skizzen im Maßstab 1:100, Preise entnehmen Sie der aktuellen Preisliste.



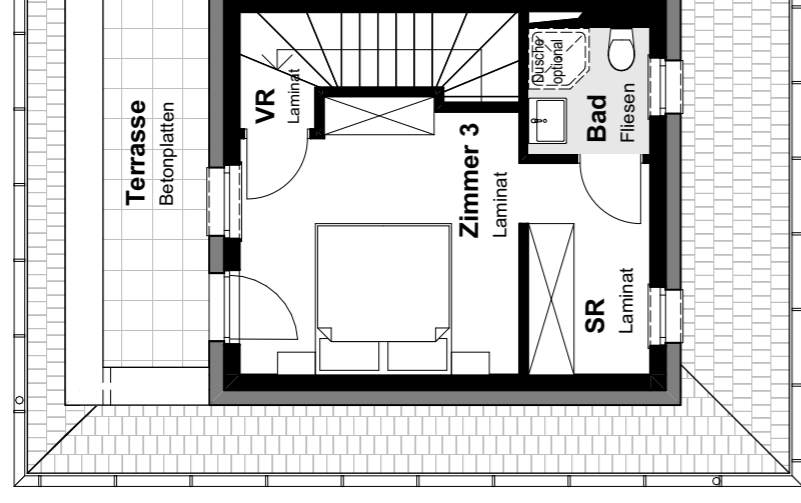
ERDGESCHOSS



KELLERGESCHOSS



OBERGESCHOSS



DACHGESCHOSS

# HAUS 26

Wohnnutzfläche: 94,8 m<sup>2</sup>

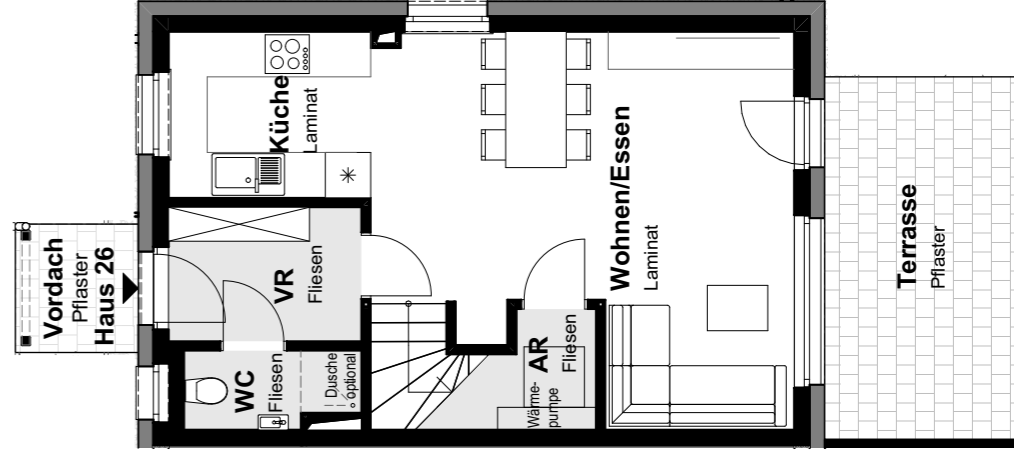
Keller: -

Grundstücksfläche: 176,9 m<sup>2</sup>

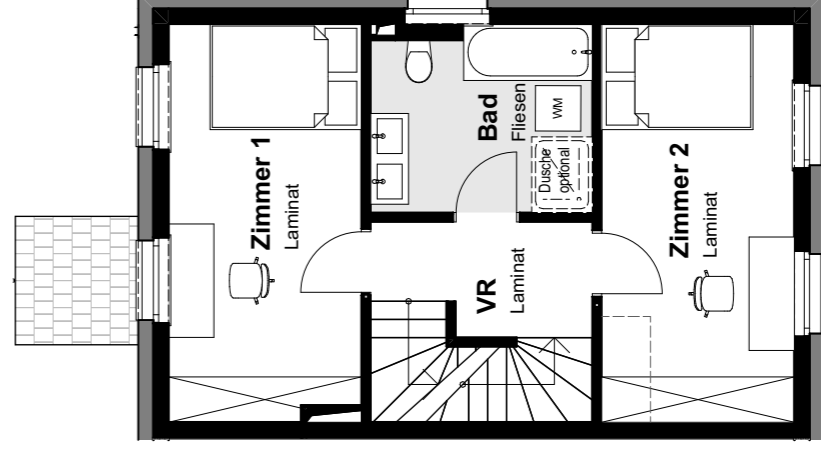
Terrasse EG: 12,4 m<sup>2</sup>

Dachterrasse: 7,5 m<sup>2</sup>

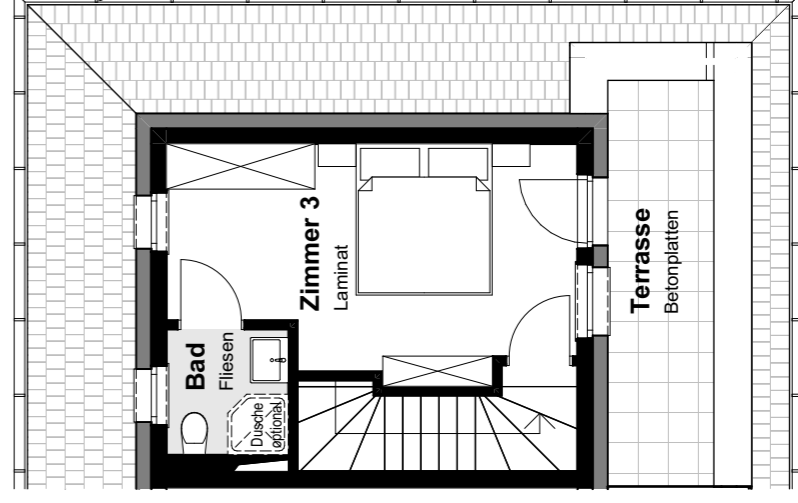
Alle Skizzen im Maßstab 1:100, Preise entnehmen Sie der aktuellen Preisliste.



ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS



DACHGESCHOSS



# HAUS 27

Wohnnutzfläche: 100,2 m<sup>2</sup>

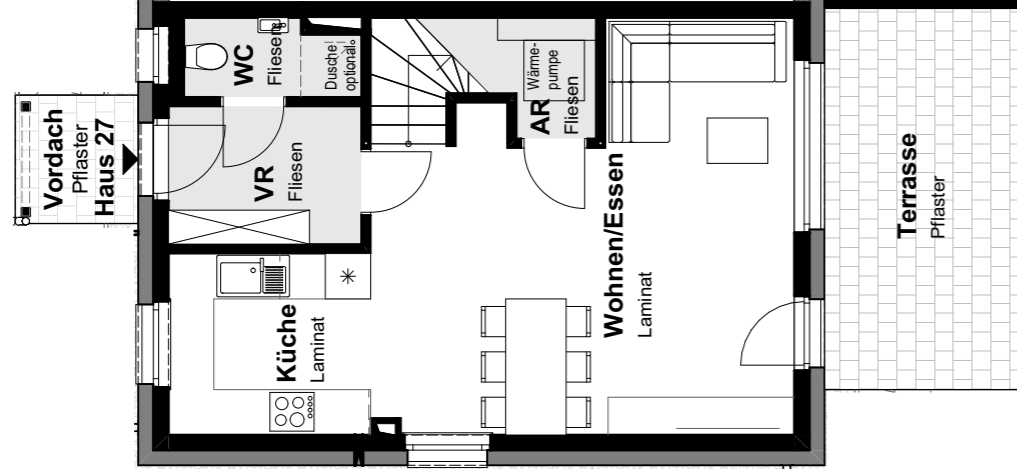
Terrasse EG: 13,1 m<sup>2</sup>

Keller: -

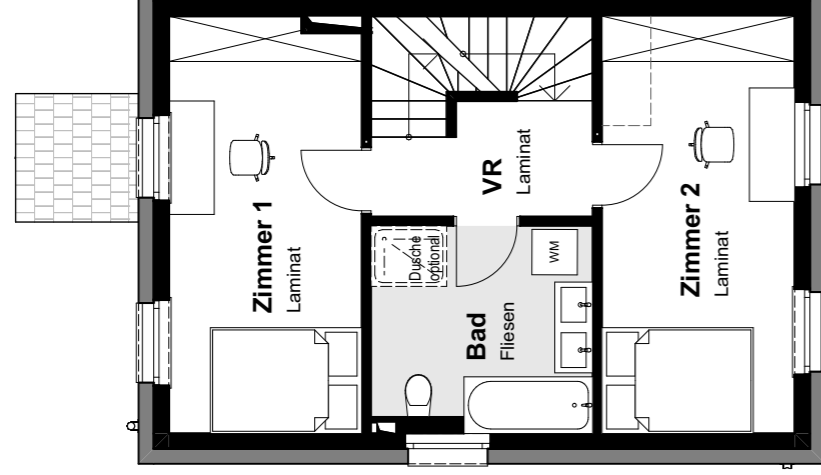
Dachterrasse: 7,8 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche: 166 m<sup>2</sup>

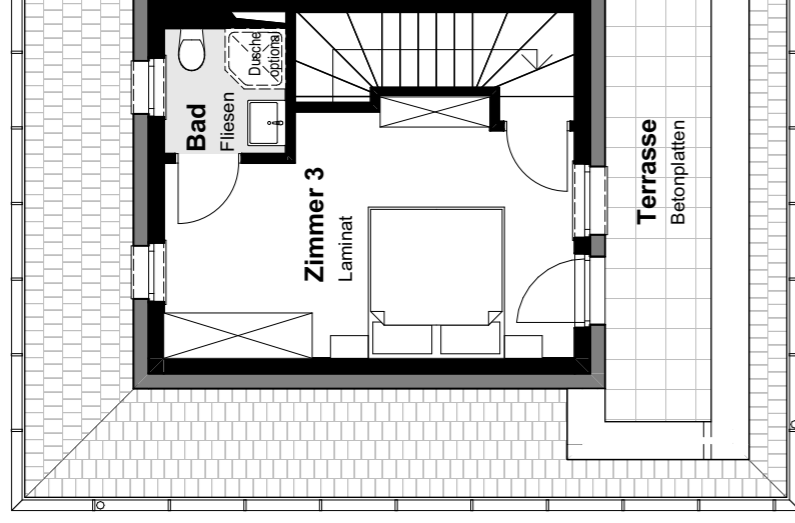
Alle Skizzen im Maßstab 1:100, Preise entnehmen Sie der aktuellen Preisliste.



ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS



DACHGESCHOSS

# HAUS 28

Wohnnutzfläche: 94,8 m<sup>2</sup>

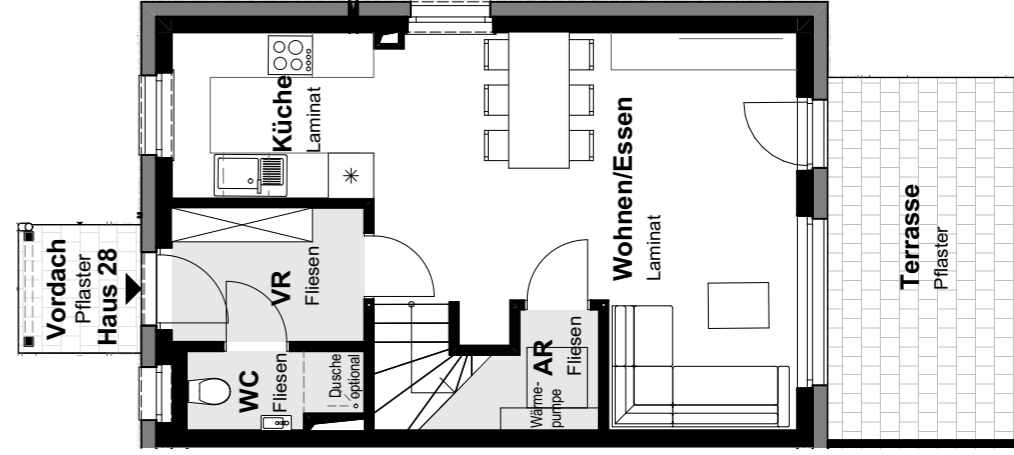
Terrasse EG: 12,4 m<sup>2</sup>

Keller: -

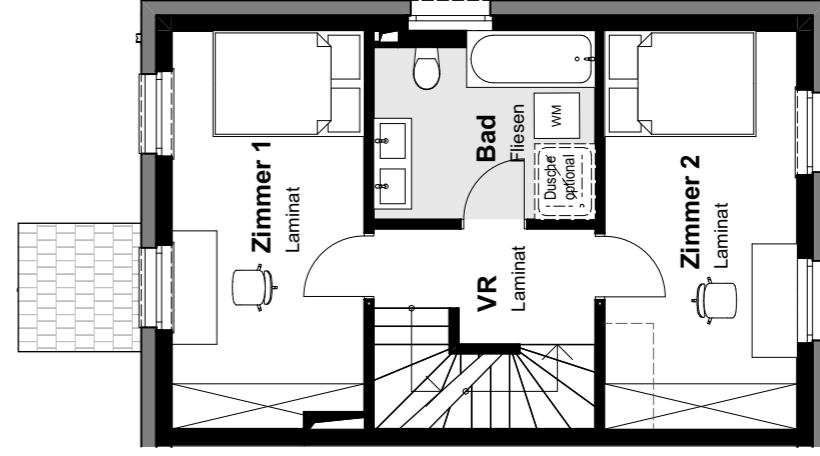
Dachterrasse: 7,5 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche: 165,3 m<sup>2</sup>

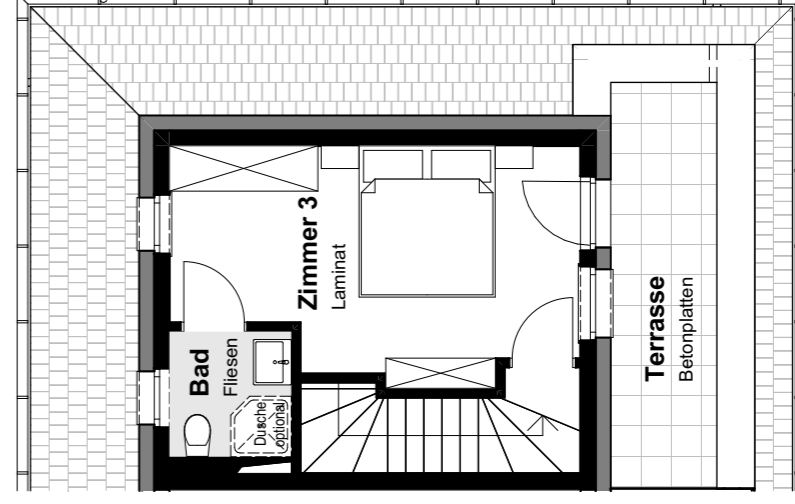
Alle Skizzen im Maßstab 1:100, Preise entnehmen Sie der aktuellen Preisliste.



ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS



DACHGESCHOSS



# HAUS 29

Wohnnutzfläche: 100,2 m<sup>2</sup>

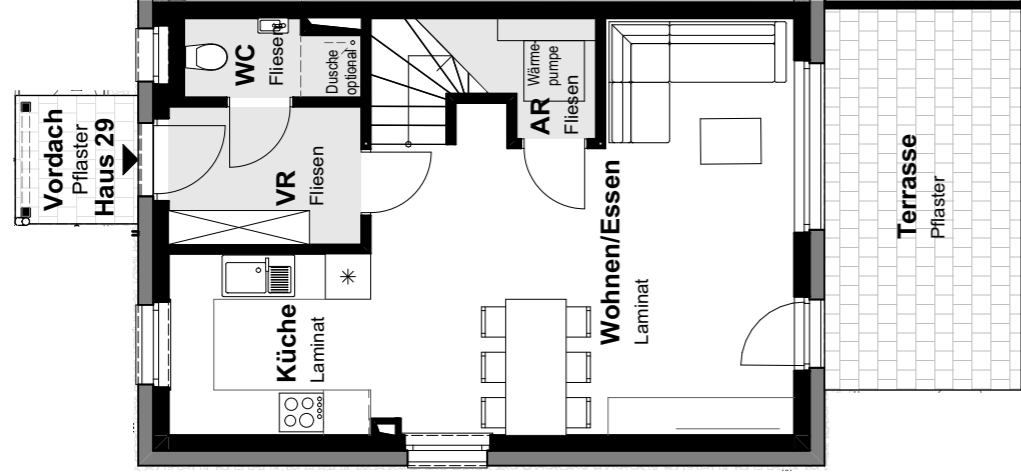
Keller: -

Grundstücksfläche: 202,5 m<sup>2</sup>

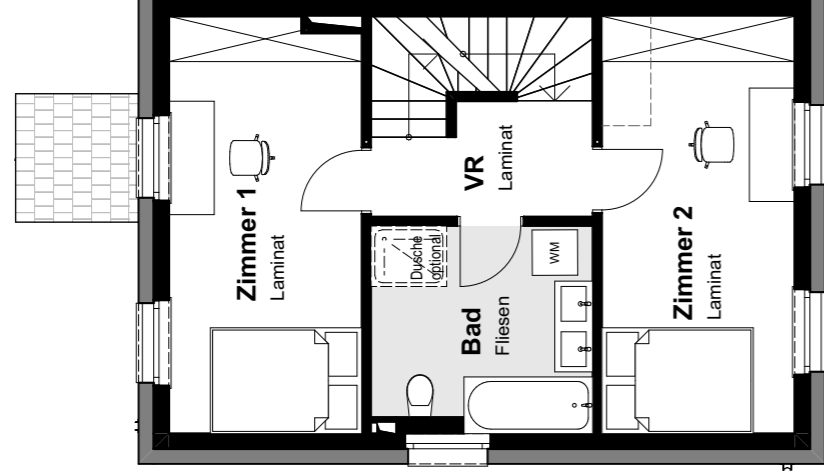
Terrasse EG: 13,1 m<sup>2</sup>

Dachterrasse: 7,8 m<sup>2</sup>

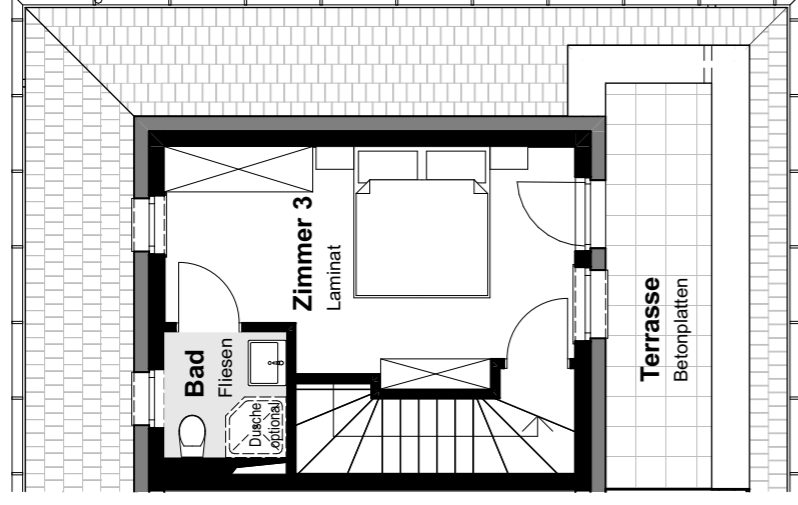
Alle Skizzen im Maßstab 1:100, Preise entnehmen Sie der aktuellen Preisliste.



ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS



DACHGESCHOSS

# HAUS 30

Wohnnutzfläche: 89,8 m<sup>2</sup>

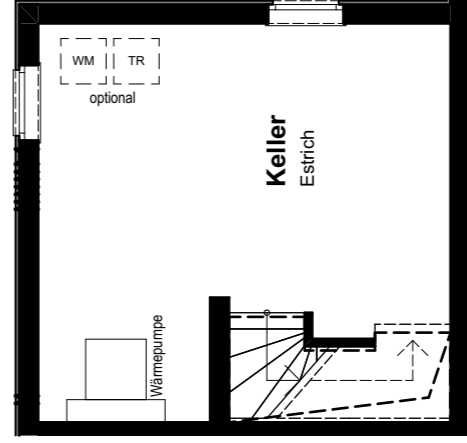
Keller: 24,7 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche: 180,1 m<sup>2</sup>

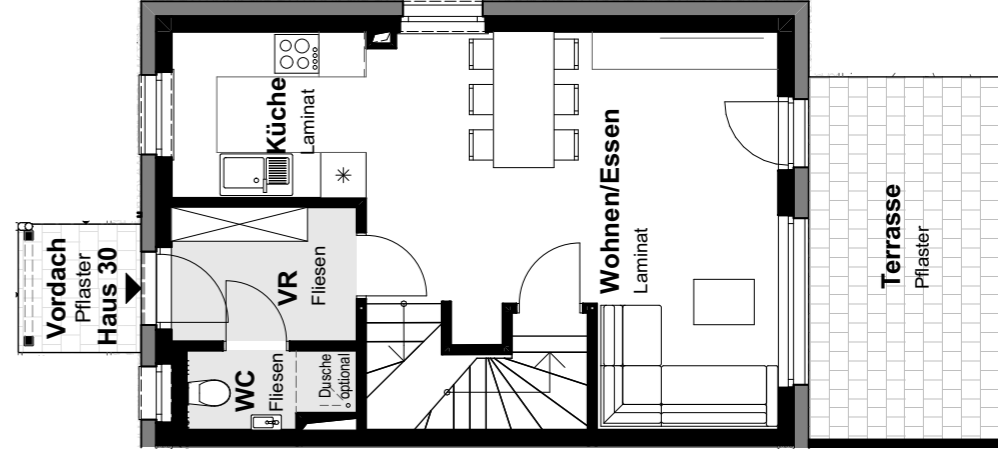
Terrasse EG: 12,4 m<sup>2</sup>

Dachterrasse: 6,7 m<sup>2</sup>

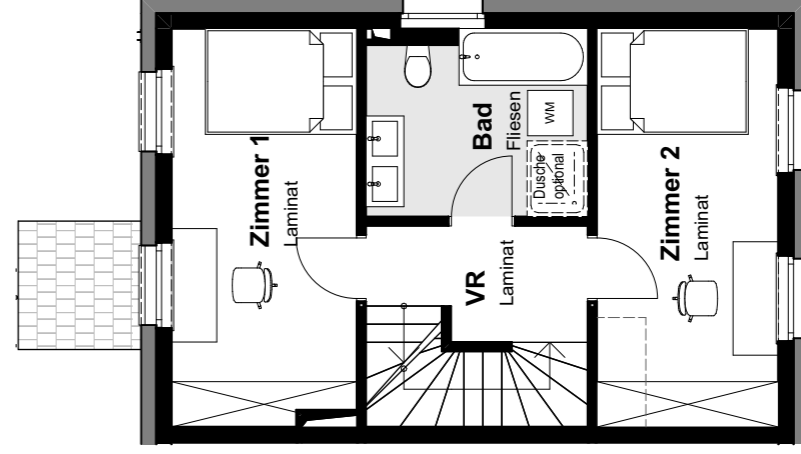
Alle Skizzen im Maßstab 1:100, Preise entnehmen Sie der aktuellen Preisliste.



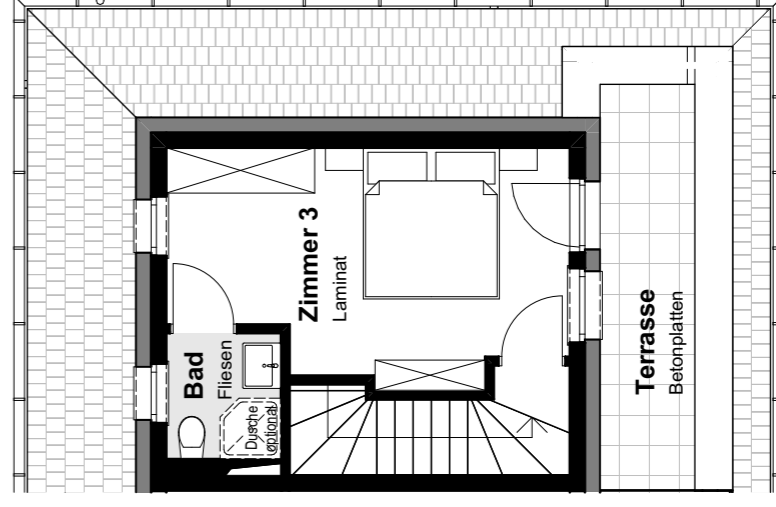
KELLERGESCHOSS



ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS



DACHGESCHOSS



# HAUS 31

Wohnnutzfläche: 89,8 m<sup>2</sup>

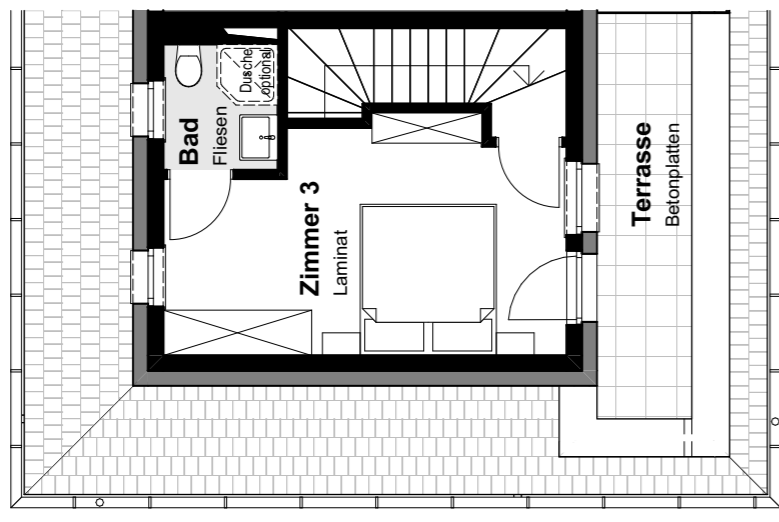
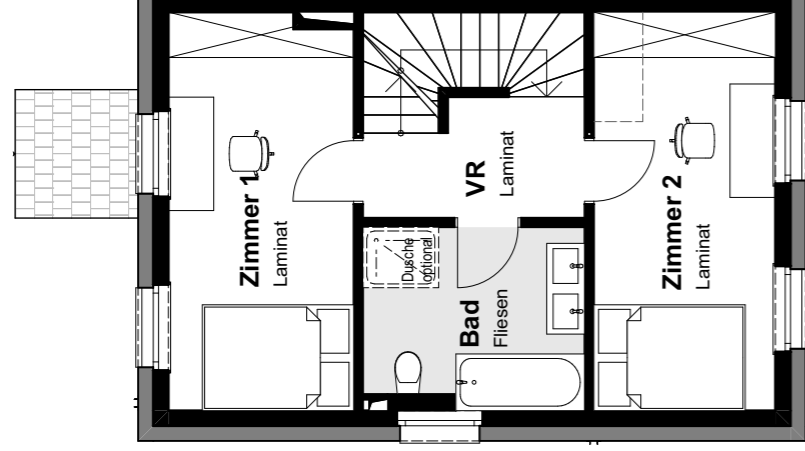
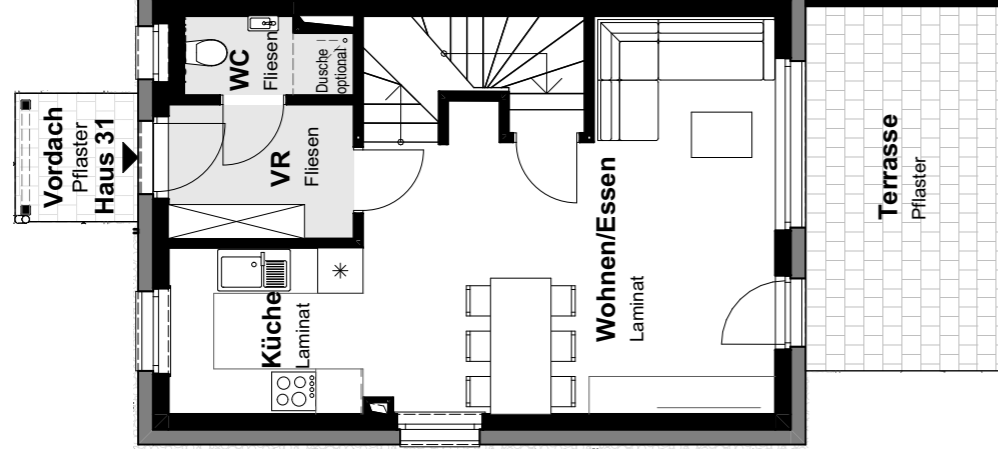
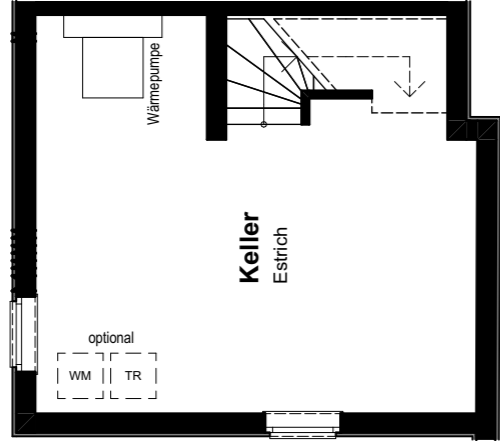
Keller: 26,1 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche: 147,7 m<sup>2</sup>

Terrasse EG: 12,5 m<sup>2</sup>

Dachterrasse: 6,7 m<sup>2</sup>

Alle Skizzen im Maßstab 1:100, Preise entnehmen Sie der aktuellen Preisliste.



KELLERGESCHOSS

ERDGESCHOSS

OBERGESCHOSS

DACHGESCHOSS

# HAUS 32

Wohnnutzfläche: 89,9 m<sup>2</sup>

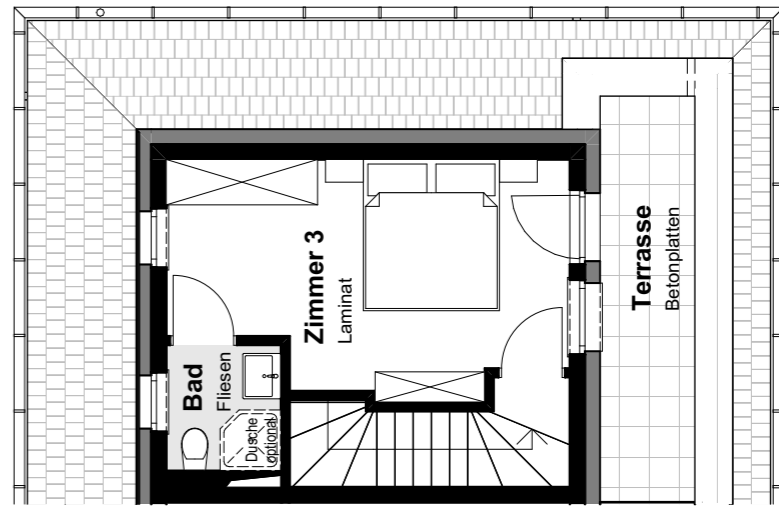
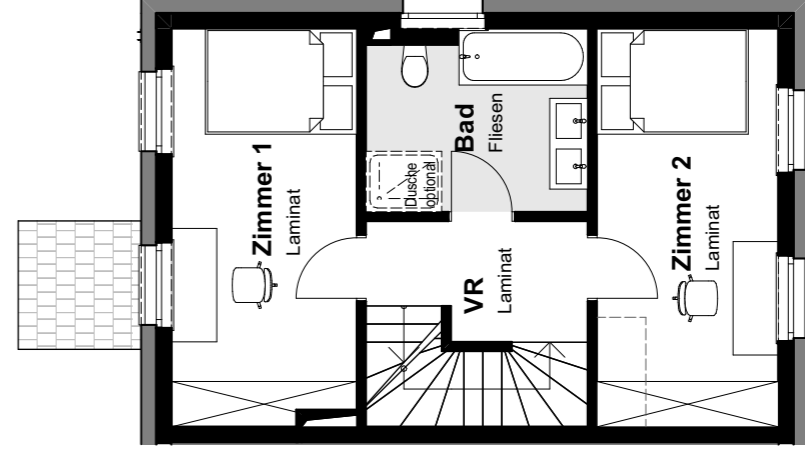
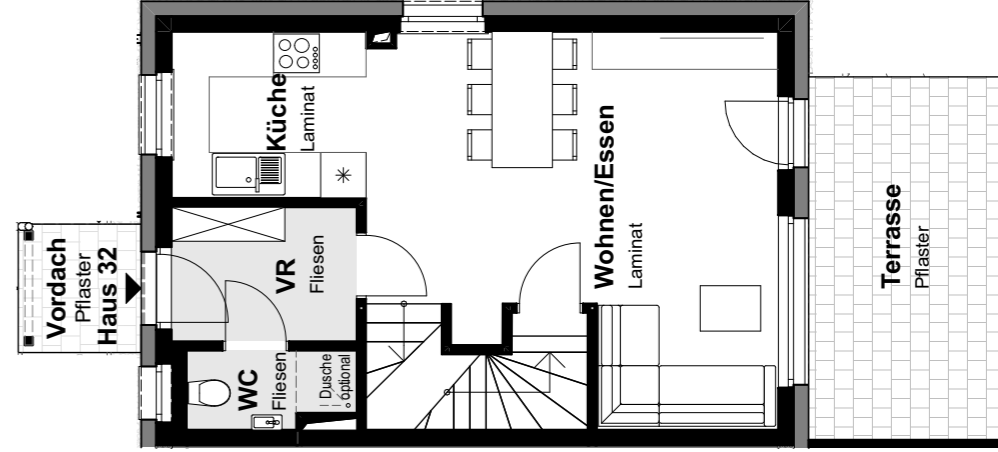
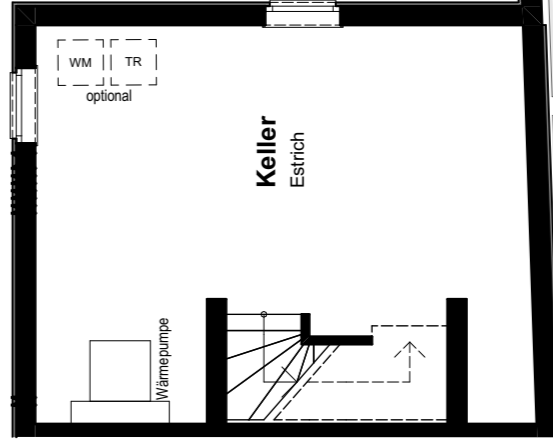
Keller: 29,9 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche: 152,4 m<sup>2</sup>

Terrasse EG: 12,4 m<sup>2</sup>

Dachterrasse: 6,7 m<sup>2</sup>

Alle Skizzen im Maßstab 1:100, Preise entnehmen Sie der aktuellen Preisliste.



KELLERGESCHOSS

ERDGESCHOSS

OBERGESCHOSS

DACHGESCHOSS



# HAUS 33

Wohnnutzfläche: 89,9 m<sup>2</sup>

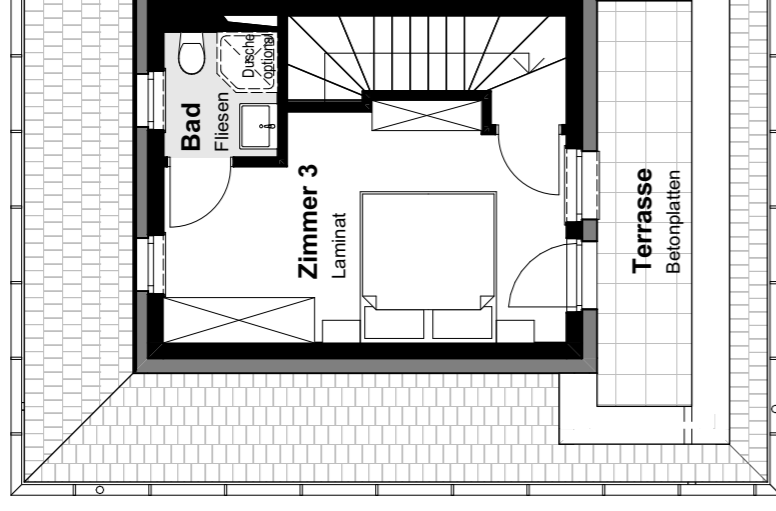
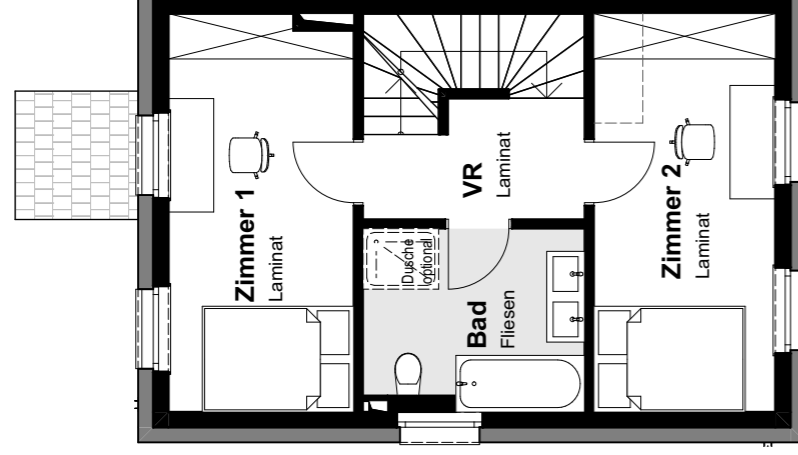
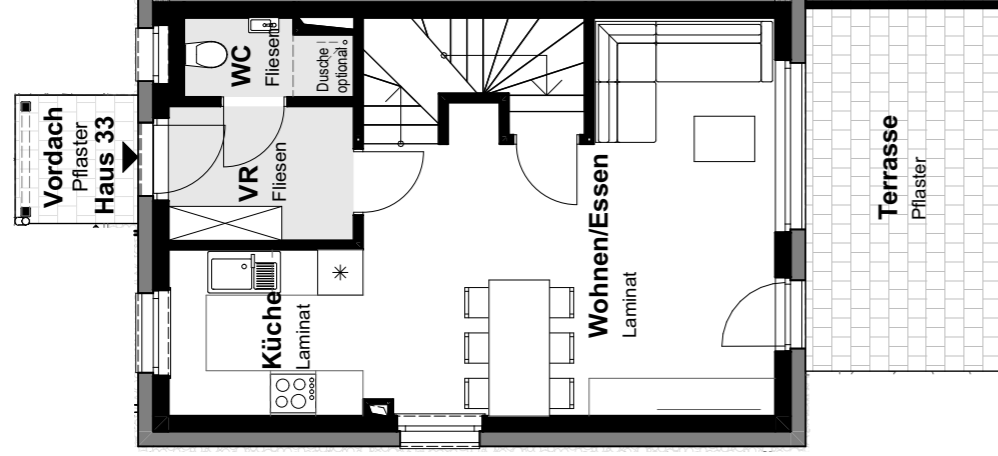
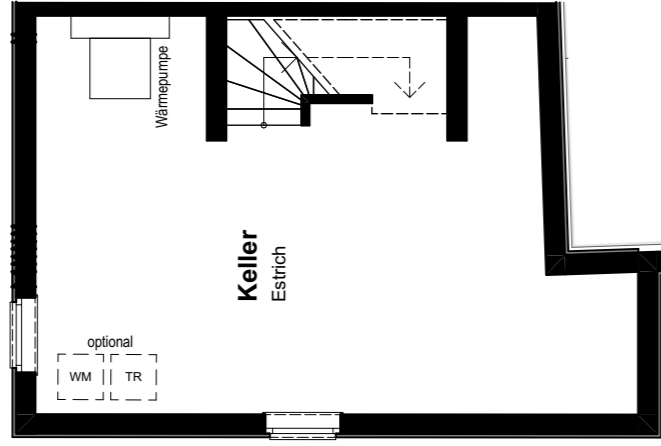
Terrasse EG: 12,4 m<sup>2</sup>

Keller: 33,2 m<sup>2</sup>

Dachterrasse: 6,7 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche: 167,8 m<sup>2</sup>

Alle Skizzen im Maßstab 1:100, Preise entnehmen Sie der aktuellen Preisliste.



KELLERGESCHOSS

ERDGESCHOSS

OBERGESCHOSS

DACHGESCHOSS

# HAUS 34

Wohnnutzfläche: 102 m<sup>2</sup>

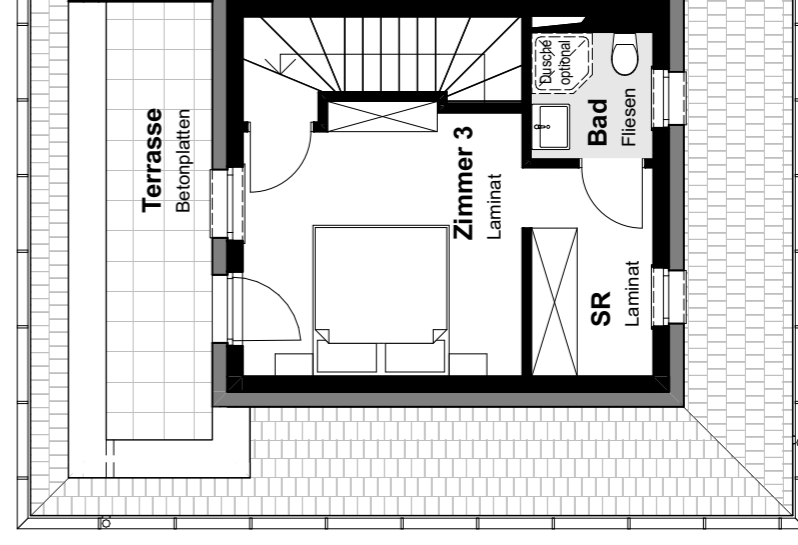
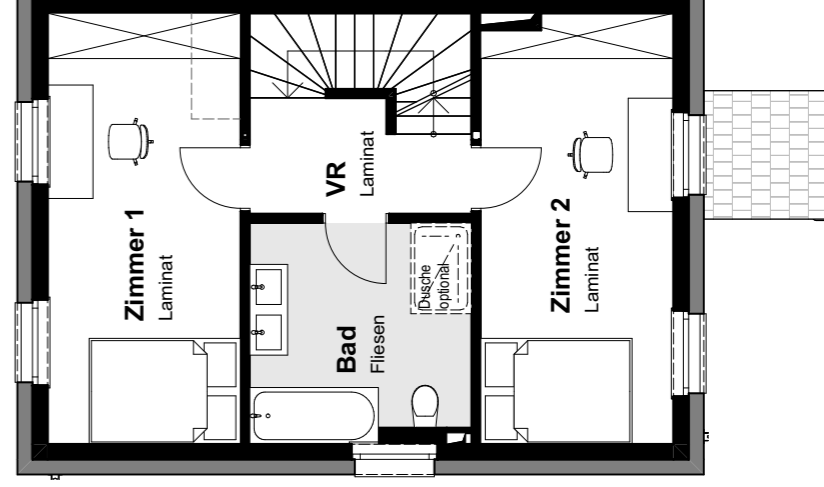
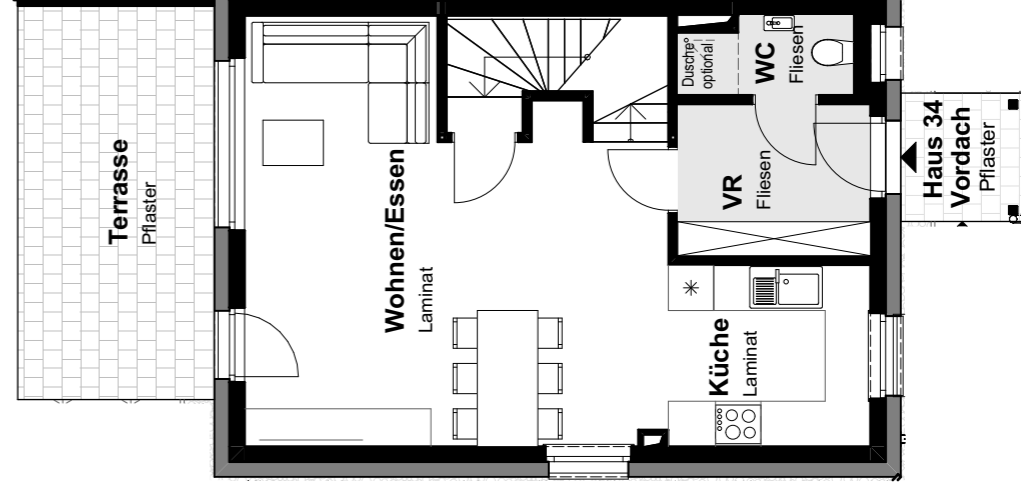
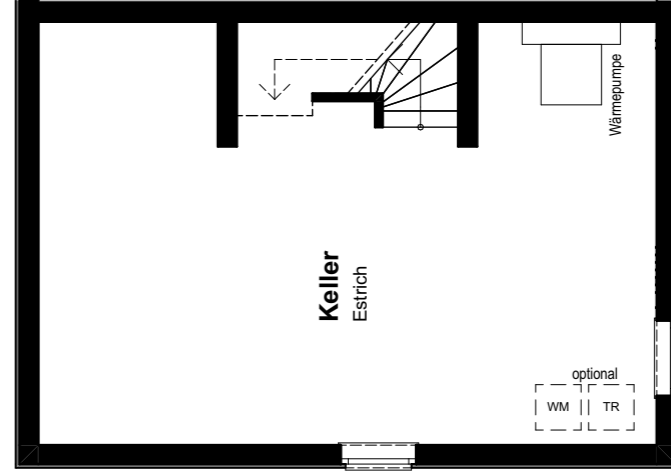
Terrasse EG: 13,5 m<sup>2</sup>

Keller: 41,5 m<sup>2</sup>

Dachterrasse: 8,1 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche: 168,3 m<sup>2</sup>

Alle Skizzen im Maßstab 1:100, Preise entnehmen Sie der aktuellen Preisliste.



KELLERGESCHOSS

ERDGESCHOSS

OBERGESCHOSS

DACHGESCHOSS



# HAUS 35

Wohnnutzfläche: 102 m<sup>2</sup>

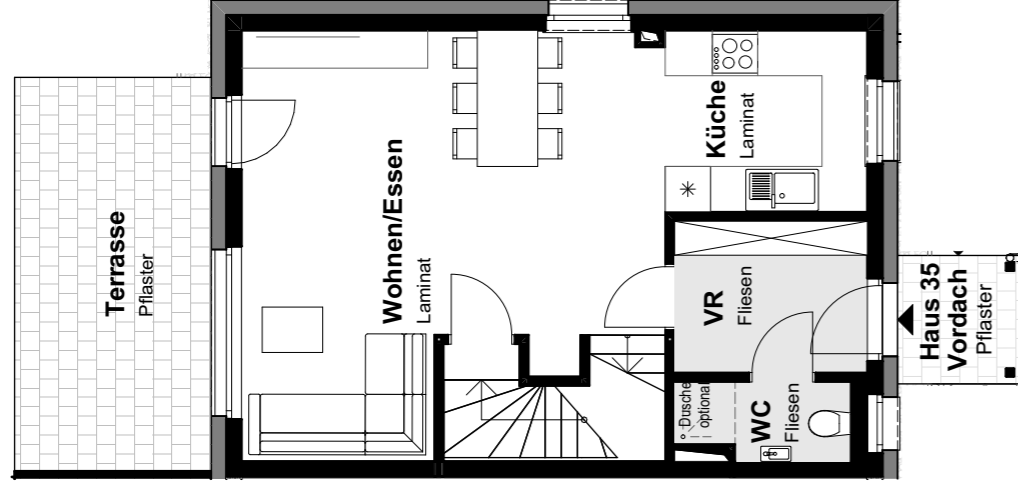
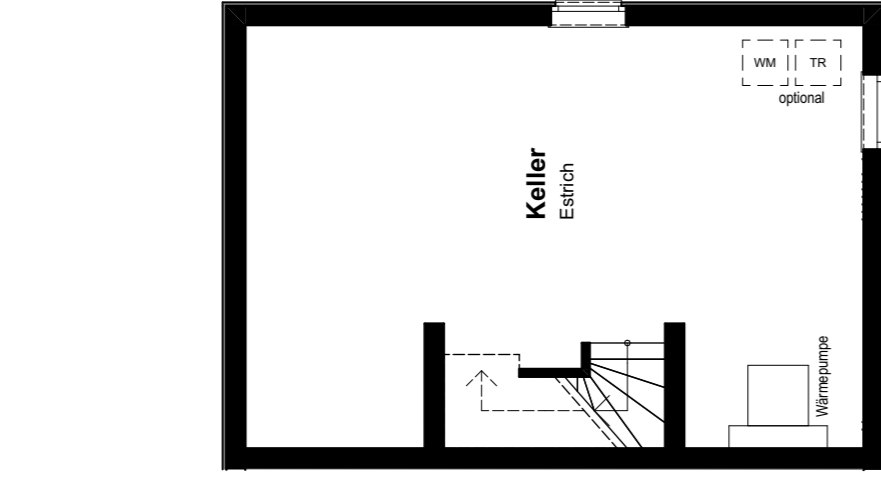
Terrasse EG: 13,5 m<sup>2</sup>

Keller: 41,5 m<sup>2</sup>

Dachterrasse: 8,1 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche: 169,1 m<sup>2</sup>

Alle Skizzen im Maßstab 1:100, Preise entnehmen Sie der aktuellen Preisliste.

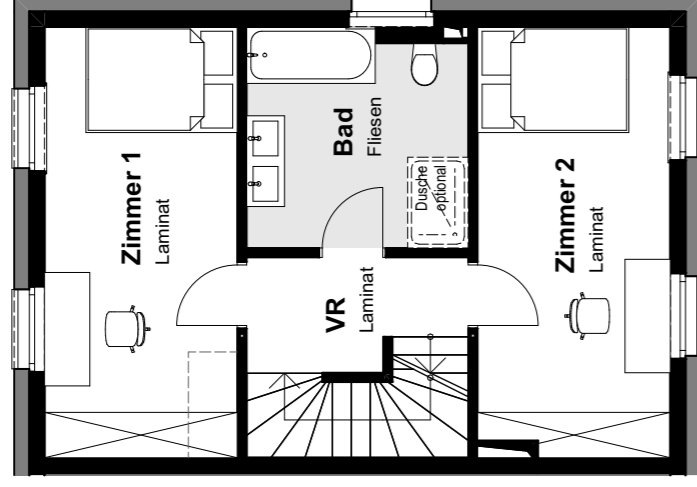
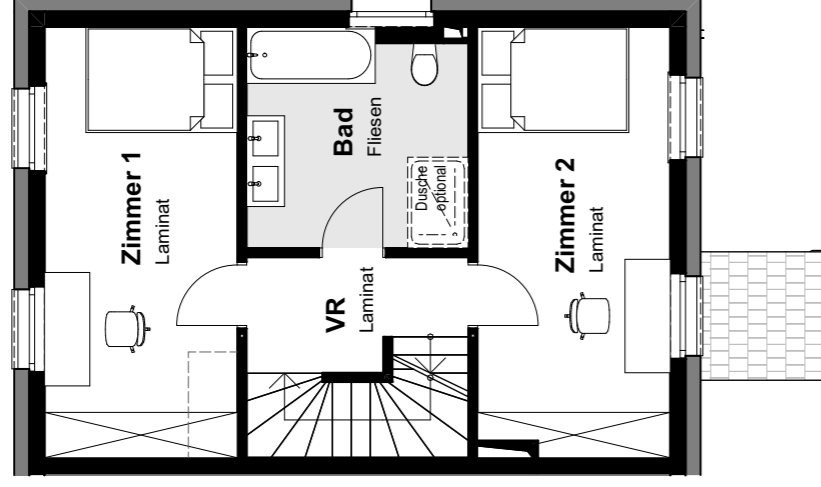
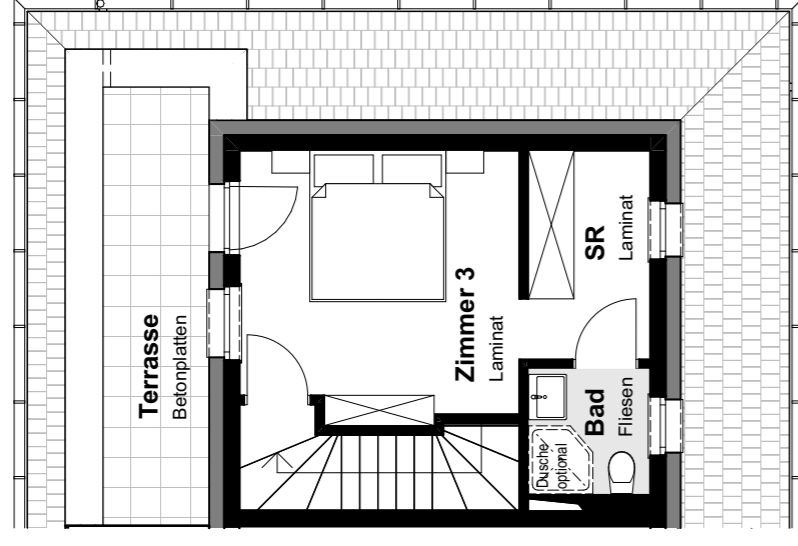


KELLERGESCHOSS

ERDGESCHOSS

OBERGESCHOSS

DACHGESCHOSS



# HAUS 36

Wohnnutzfläche: 102 m<sup>2</sup>

Terrasse EG: 11,8 m<sup>2</sup>

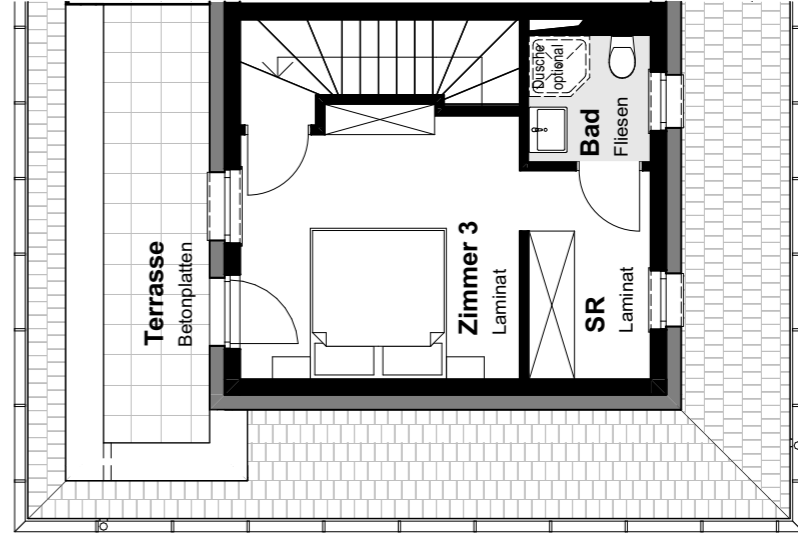
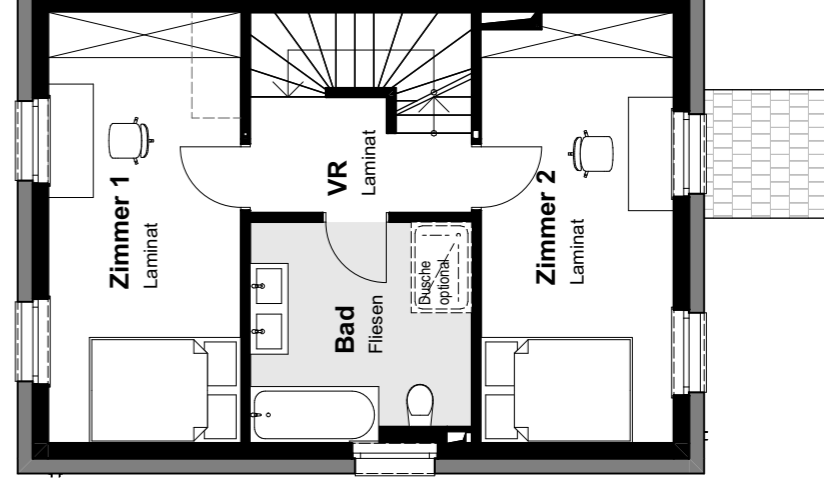
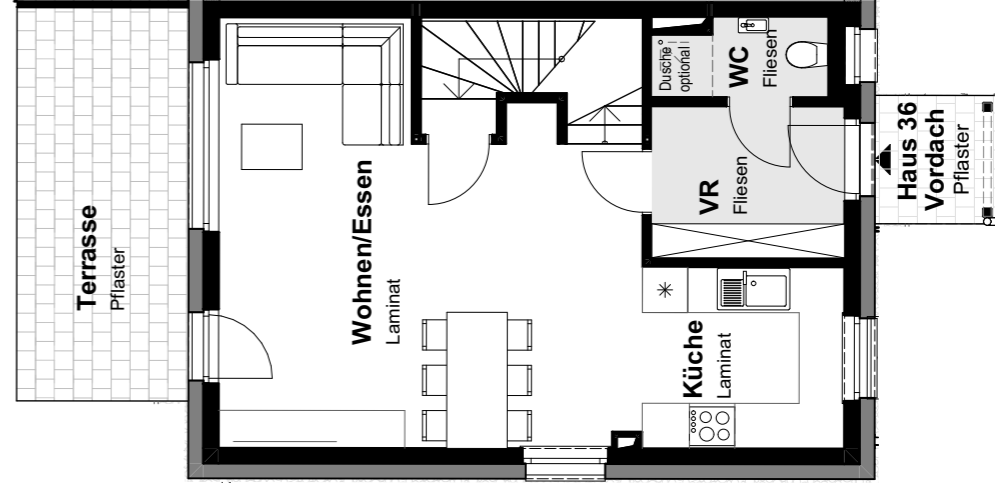
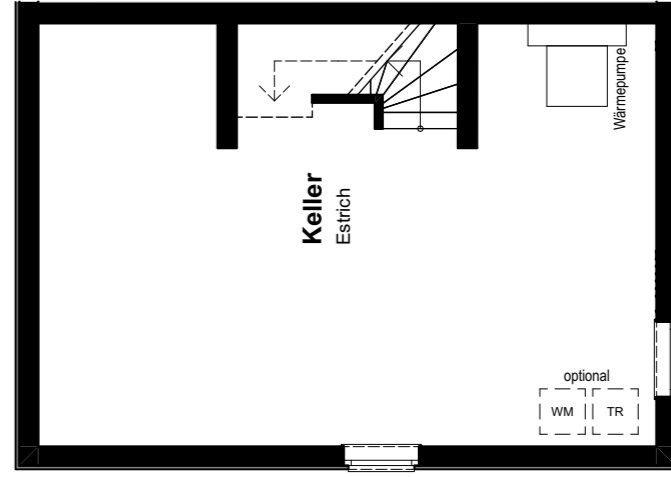
Keller: 41,5 m<sup>2</sup>

Dachterrasse: 8,1 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche: 167,8 m<sup>2</sup>

Uferlänge: 7,5 m

Alle Skizzen im Maßstab 1:100, Preise entnehmen Sie der aktuellen Preisliste.



KELLERGESCHOSS

ERDGESCHOSS

OBERGESCHOSS

DACHGESCHOSS

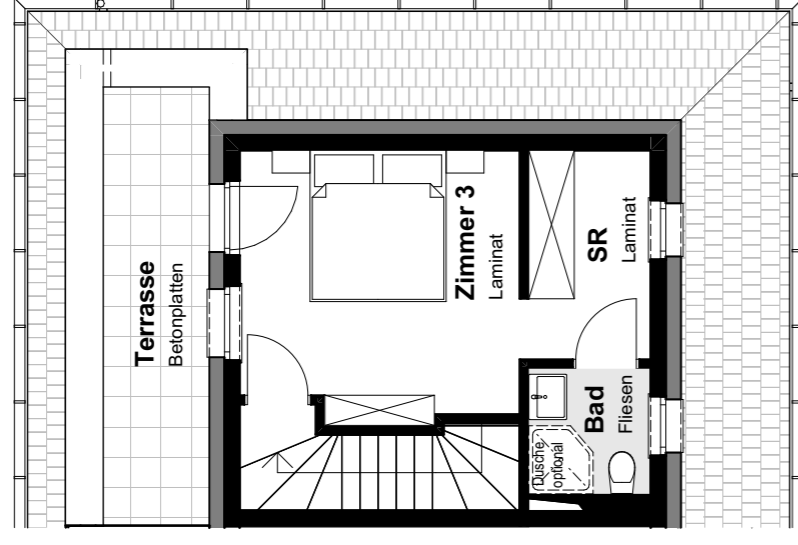
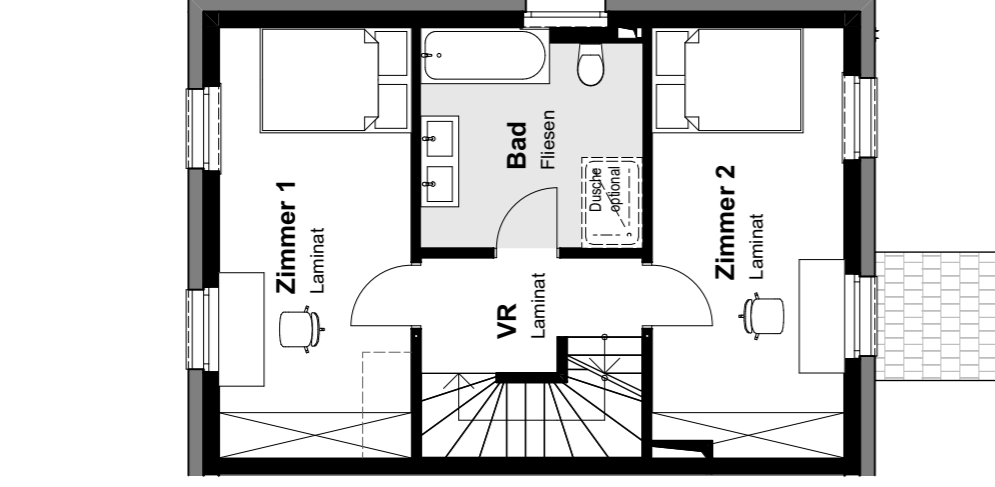
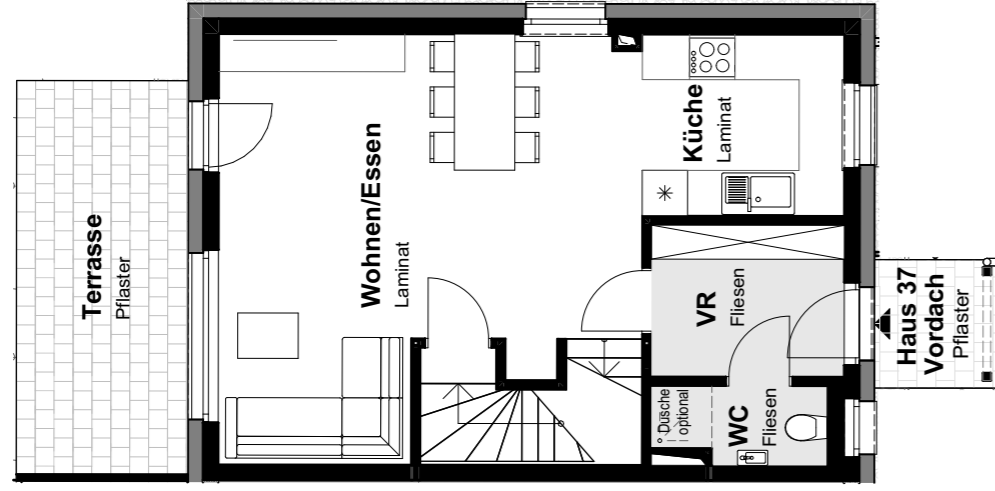
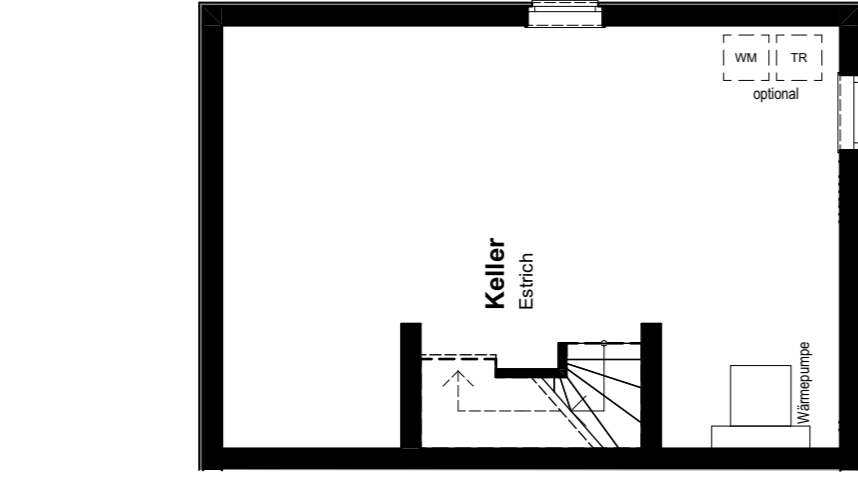


# HAUS 37

Wohnnutzfläche: 102 m<sup>2</sup>  
 Keller: 41,5 m<sup>2</sup>  
 Grundstücksfläche: 133,4 m<sup>2</sup>

Terrasse EG: 11,8 m<sup>2</sup>  
 Dachterrasse: 8,1 m<sup>2</sup>  
 Uferlänge: 8,3 m

Alle Skizzen im Maßstab 1:100, Preise entnehmen Sie der aktuellen Preisliste.



KELLERGESCHOSS

ERDGESCHOSS

OBERGESCHOSS

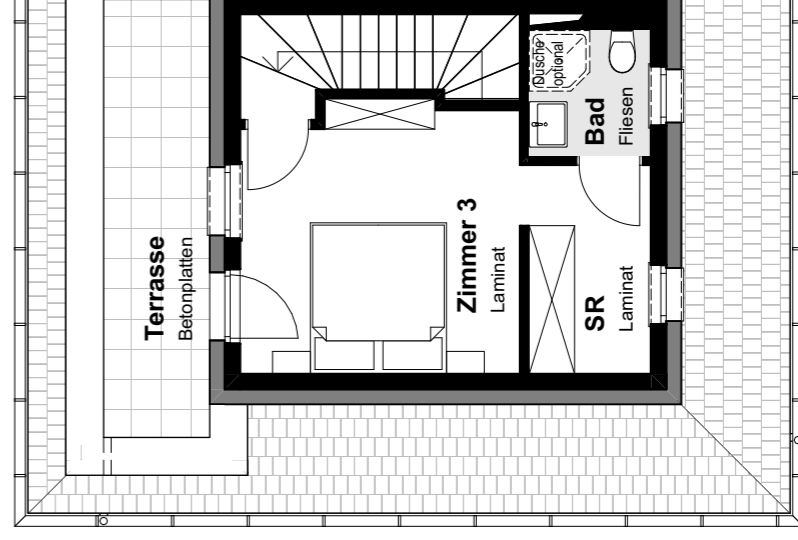
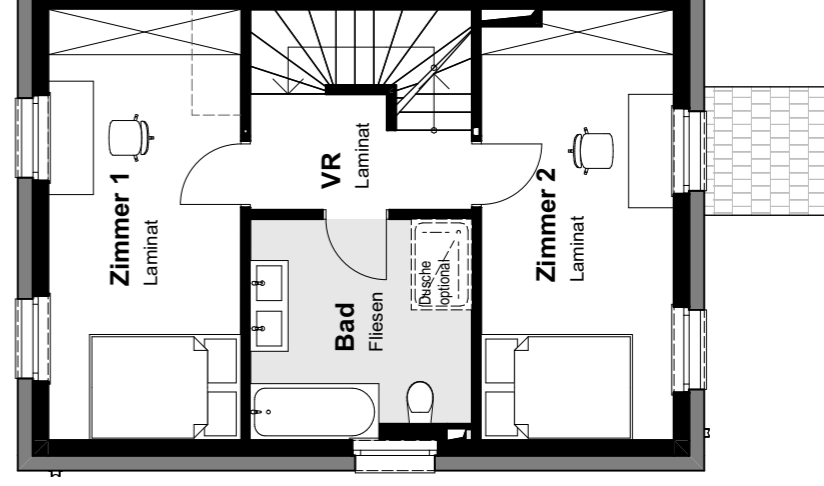
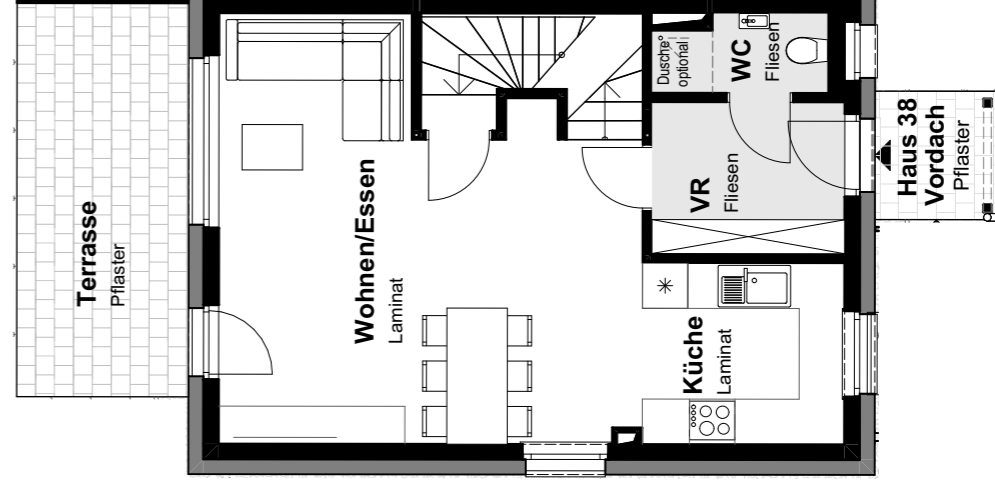
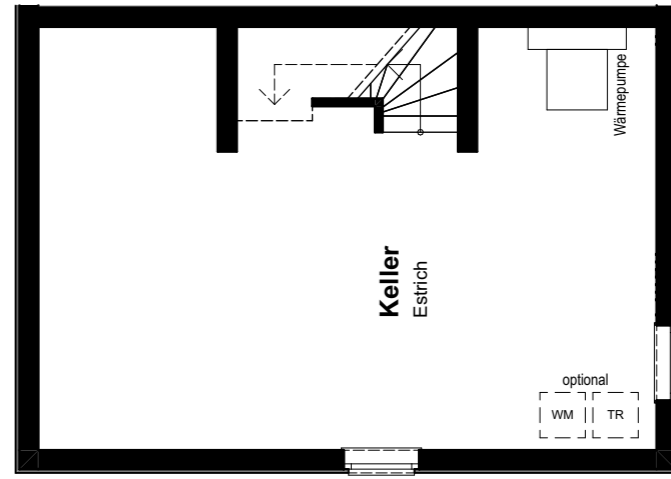
DACHGESCHOSS

# HAUS 38

Wohnnutzfläche: 102 m<sup>2</sup>  
 Keller: 41,5 m<sup>2</sup>  
 Grundstücksfläche: 133,6 m<sup>2</sup>

Terrasse EG: 11,8 m<sup>2</sup>  
 Dachterrasse: 8,1 m<sup>2</sup>  
 Uferlänge: 8,2 m

Alle Skizzen im Maßstab 1:100, Preise entnehmen Sie der aktuellen Preisliste.



KELLERGESCHOSS

ERDGESCHOSS

OBERGESCHOSS

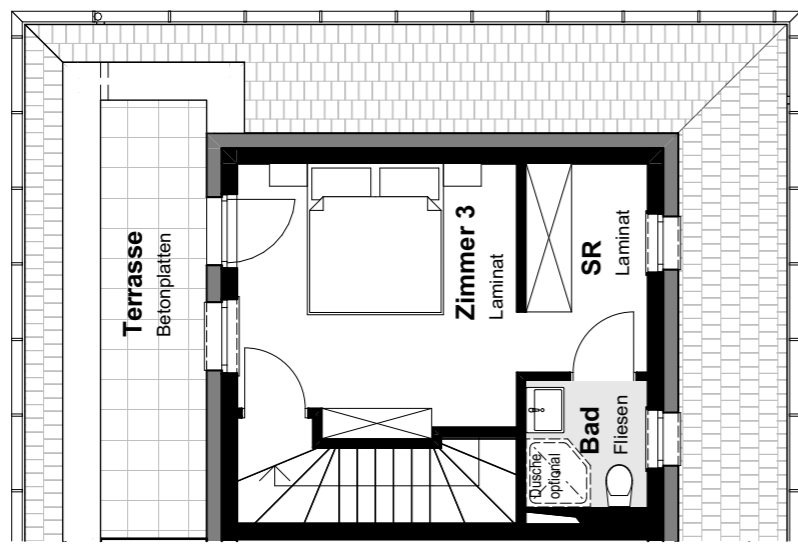
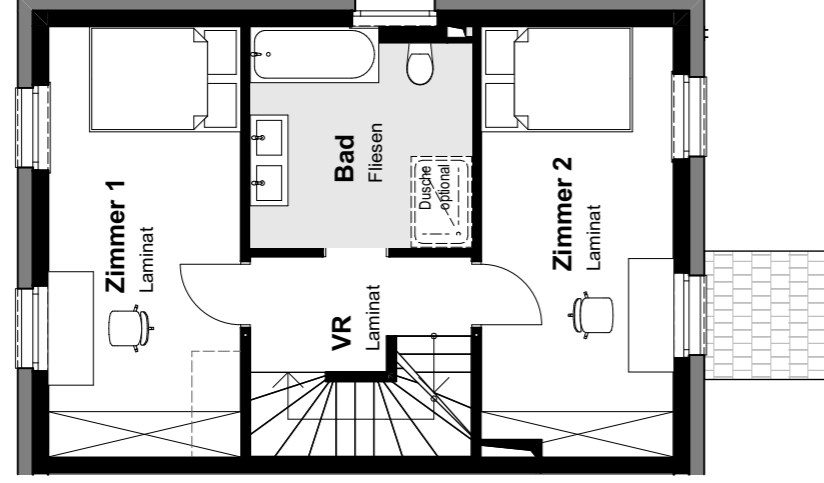
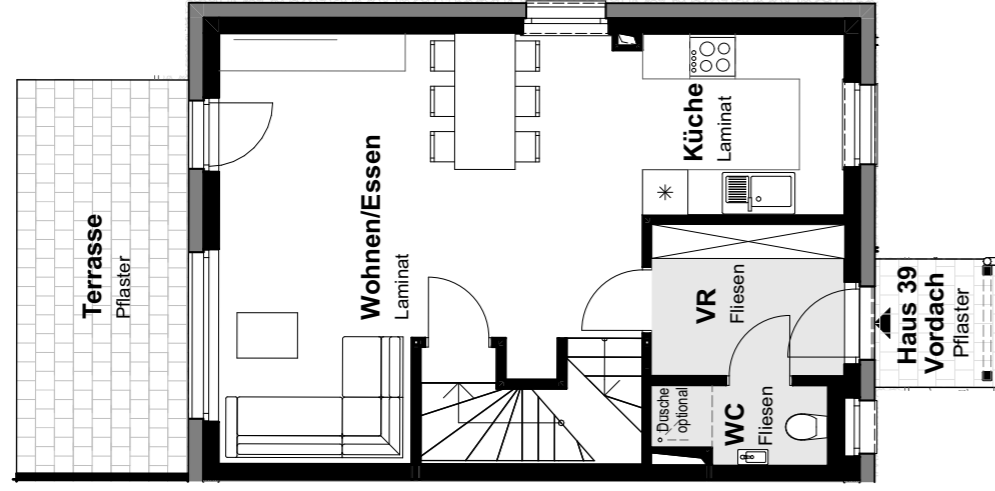
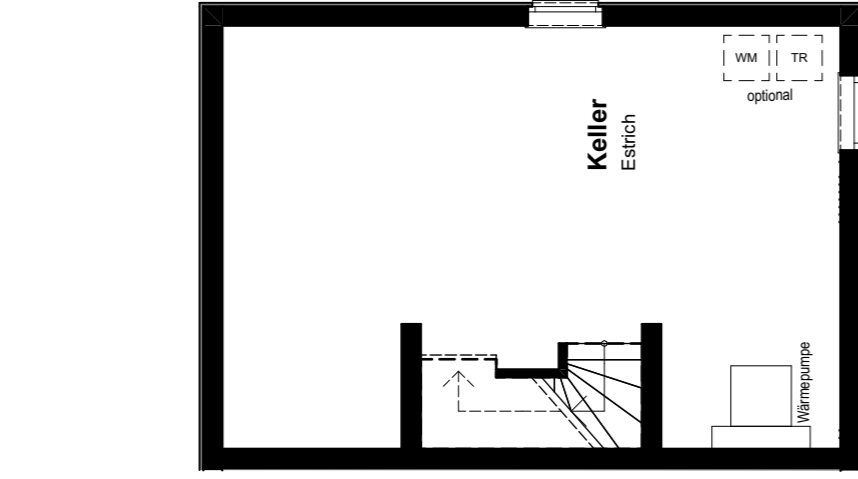
DACHGESCHOSS

# HAUS 39

Wohnnutzfläche: 102 m<sup>2</sup>  
 Keller: 41,5 m<sup>2</sup>  
 Grundstücksfläche: 132,8 m<sup>2</sup>

Terrasse EG: 11,8 m<sup>2</sup>  
 Dachterrasse: 8,1 m<sup>2</sup>  
 Uferlänge: 8,4 m

Alle Skizzen im Maßstab 1:100, Preise entnehmen Sie der aktuellen Preisliste.



KELLERGESCHOSS

ERDGESCHOSS

OBERGESCHOSS

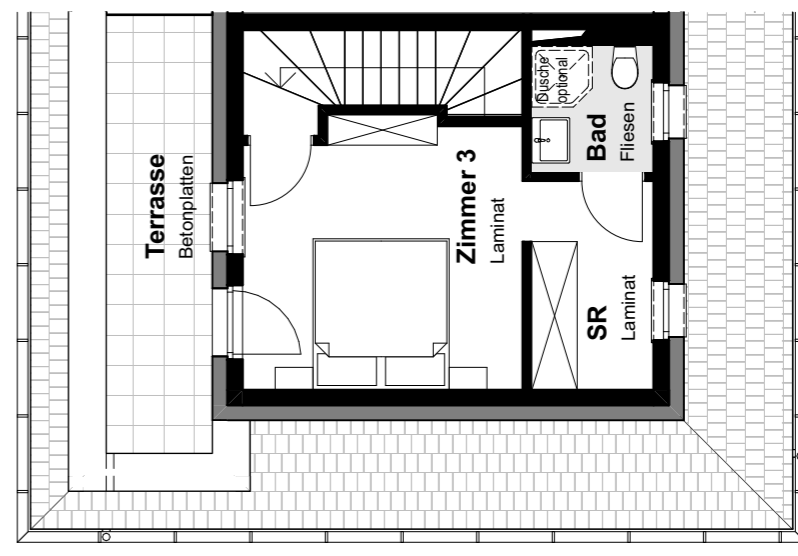
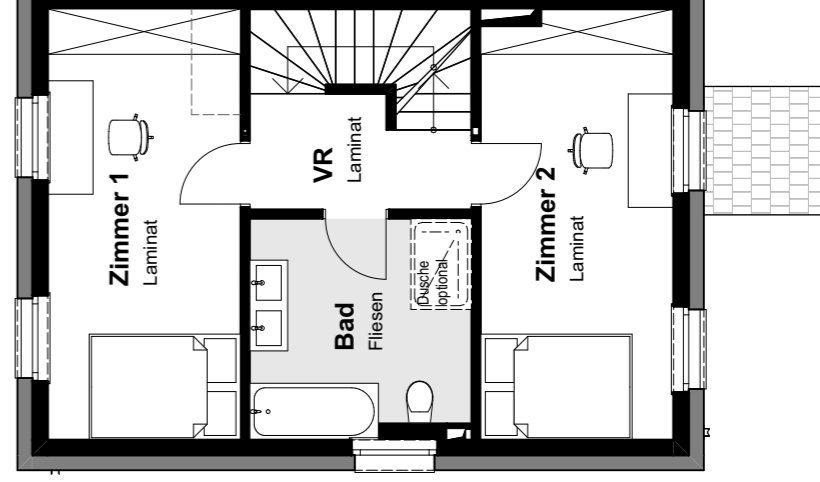
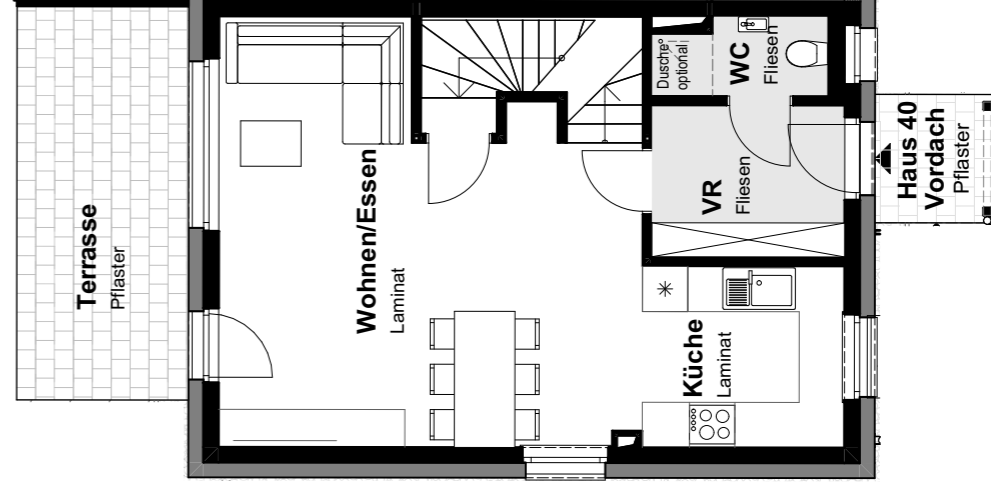
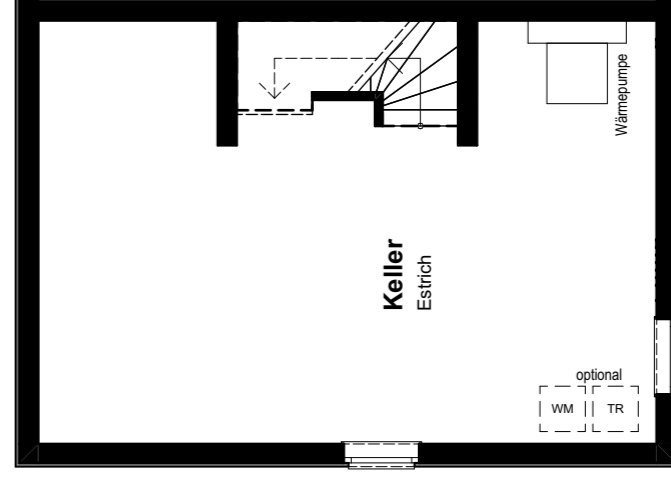
DACHGESCHOSS

# HAUS 40

Wohnnutzfläche: 102 m<sup>2</sup>  
 Keller: 41,5 m<sup>2</sup>  
 Grundstücksfläche: 133,6 m<sup>2</sup>

Terrasse EG: 11,8 m<sup>2</sup>  
 Dachterrasse: 8,1 m<sup>2</sup>  
 Uferlänge: 8,3 m

Alle Skizzen im Maßstab 1:100, Preise entnehmen Sie der aktuellen Preisliste.



KELLERGESCHOSS

ERDGESCHOSS

OBERGESCHOSS

DACHGESCHOSS



# HAUS 41

Wohnnutzfläche: 102 m<sup>2</sup>

Terrasse EG: 11,8 m<sup>2</sup>

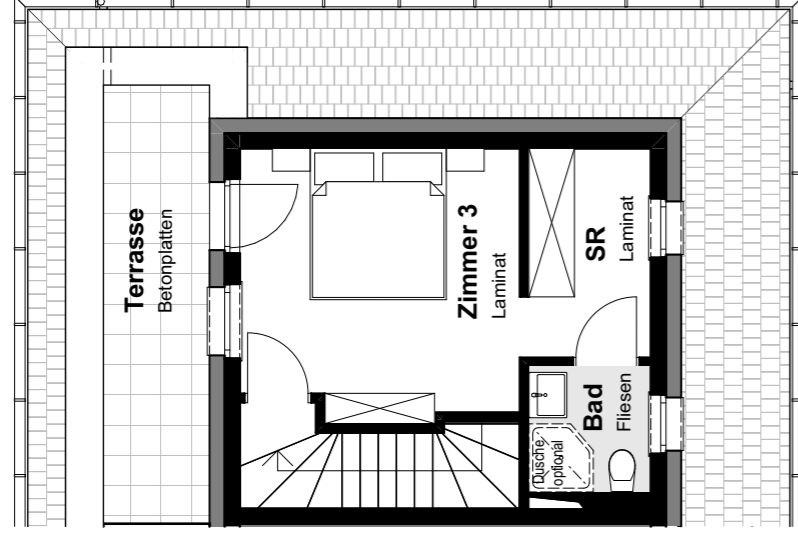
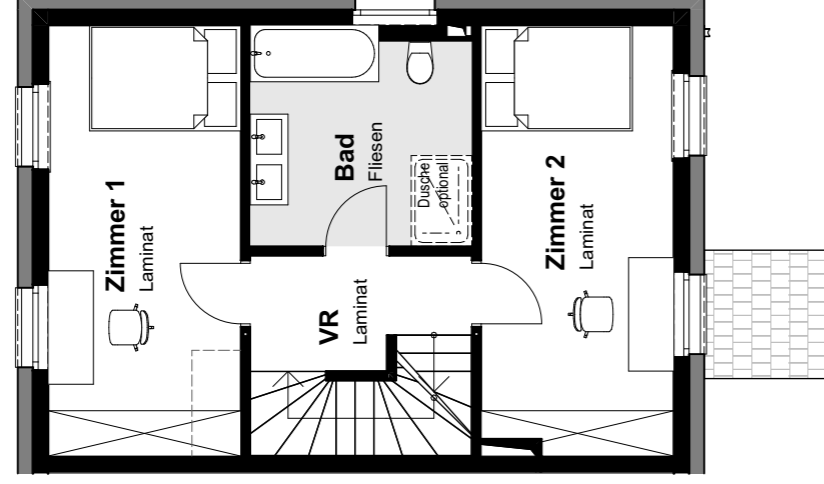
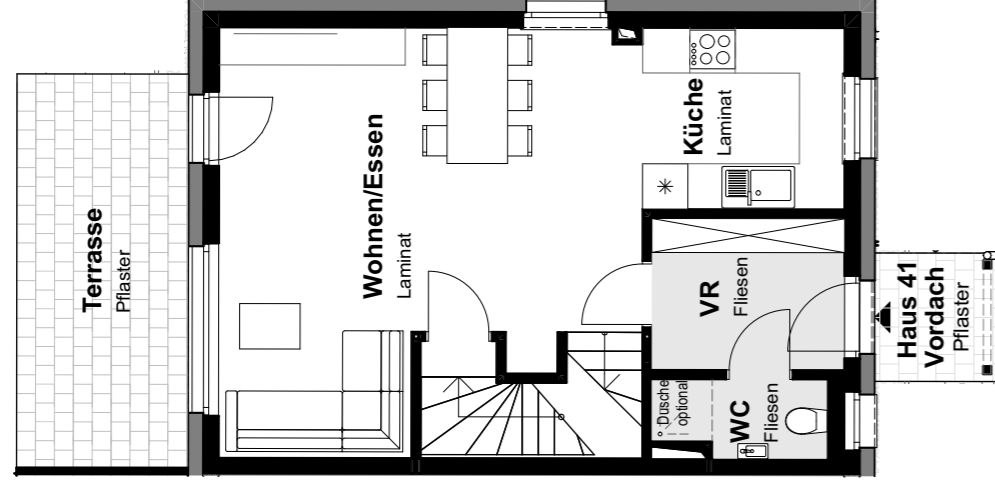
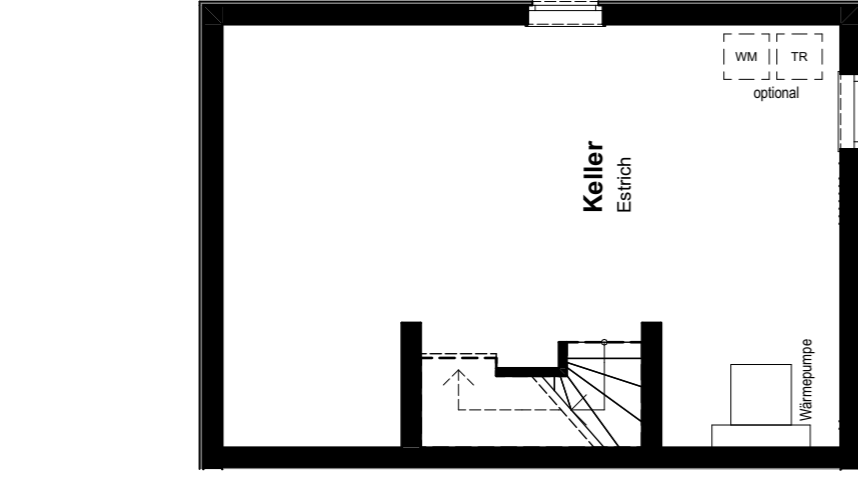
Keller: 41,5 m<sup>2</sup>

Dachterrasse: 8,1 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche: 138 m<sup>2</sup>

Uferlänge: 8,6 m

Alle Skizzen im Maßstab 1:100, Preise entnehmen Sie der aktuellen Preisliste.



KELLERGESCHOSS

ERDGESCHOSS

OBERGESCHOSS

DACHGESCHOSS

# HAUS 42

Wohnnutzfläche: 102 m<sup>2</sup>

Terrasse EG: 11,8 m<sup>2</sup>

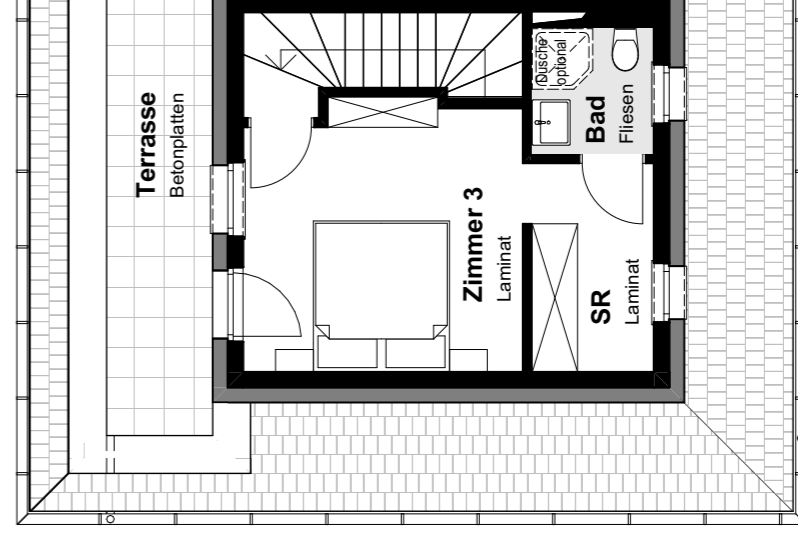
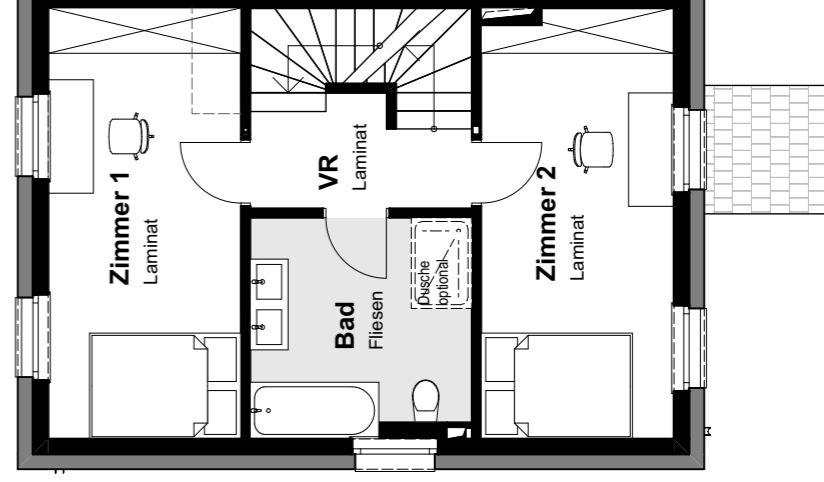
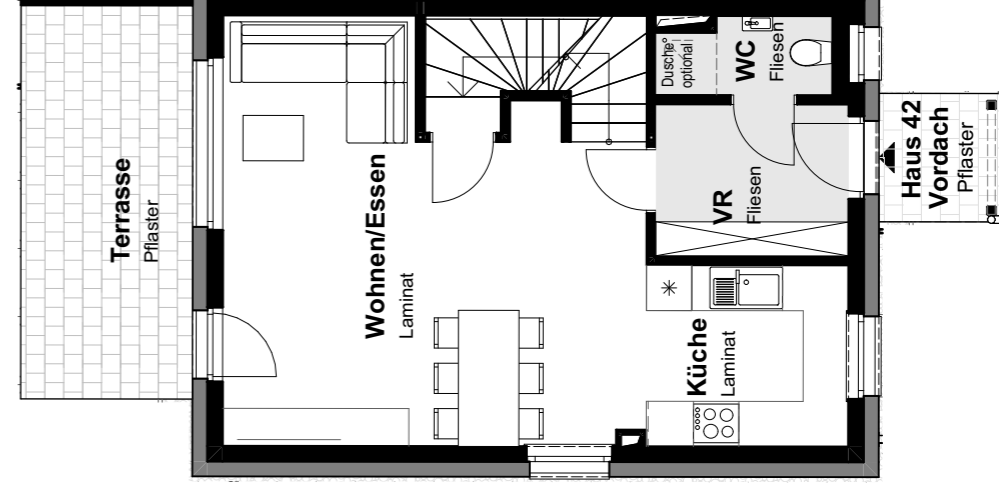
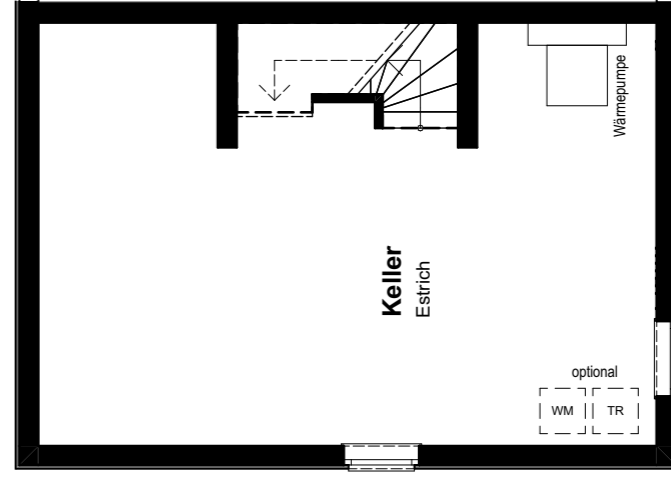
Keller: 41,5 m<sup>2</sup>

Dachterrasse: 8,1 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche: 130,6 m<sup>2</sup>

Uferlänge: 8,1 m

Alle Skizzen im Maßstab 1:100, Preise entnehmen Sie der aktuellen Preisliste.



KELLERGESCHOSS

ERDGESCHOSS

OBERGESCHOSS

DACHGESCHOSS

# HAUS 43

Wohnnutzfläche: 102 m<sup>2</sup>

Terrasse EG: 11,8 m<sup>2</sup>

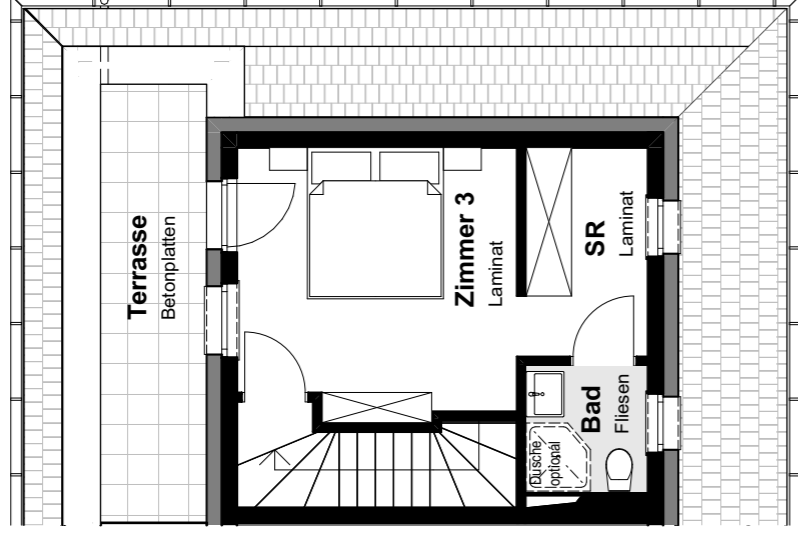
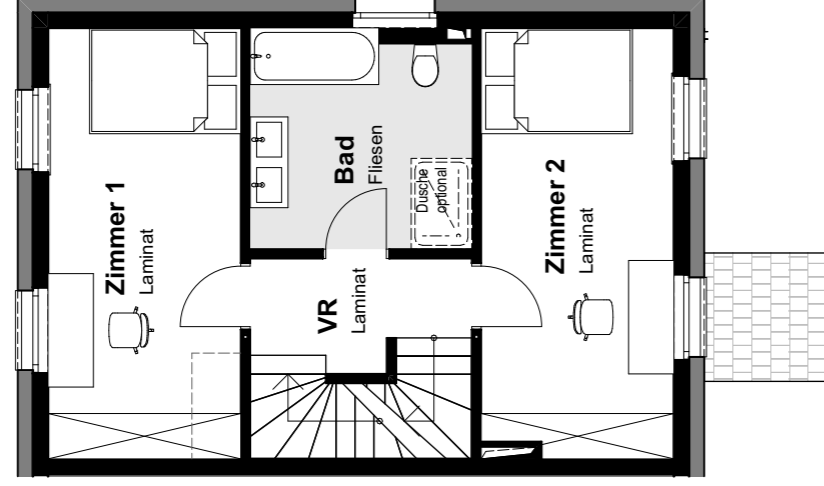
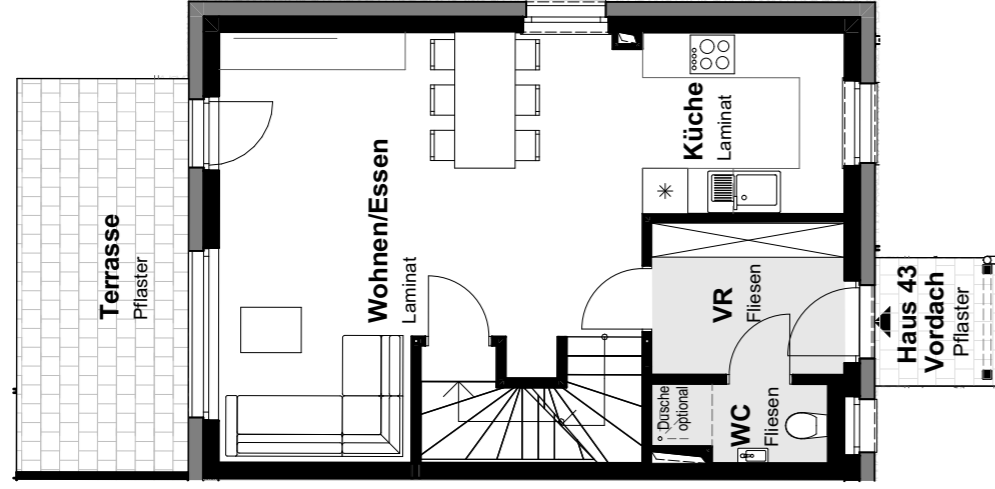
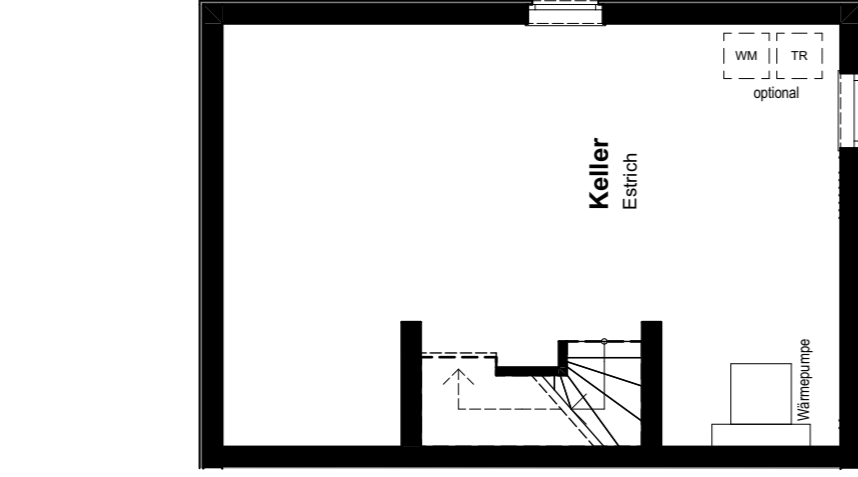
Keller: 41,5 m<sup>2</sup>

Dachterrasse: 8,1 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche: 113 m<sup>2</sup>

Uferlänge: 7,5 m

Alle Skizzen im Maßstab 1:100, Preise entnehmen Sie der aktuellen Preisliste.



KELLERGESCHOSS

ERDGESCHOSS

OBERGESCHOSS

DACHGESCHOSS

# HAUS 44

Wohnnutzfläche: 102 m<sup>2</sup>

Terrasse EG: 11,8 m<sup>2</sup>

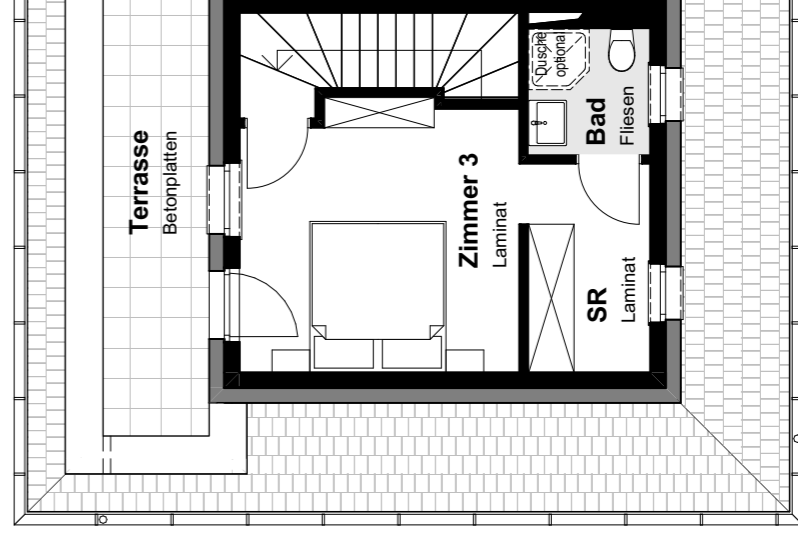
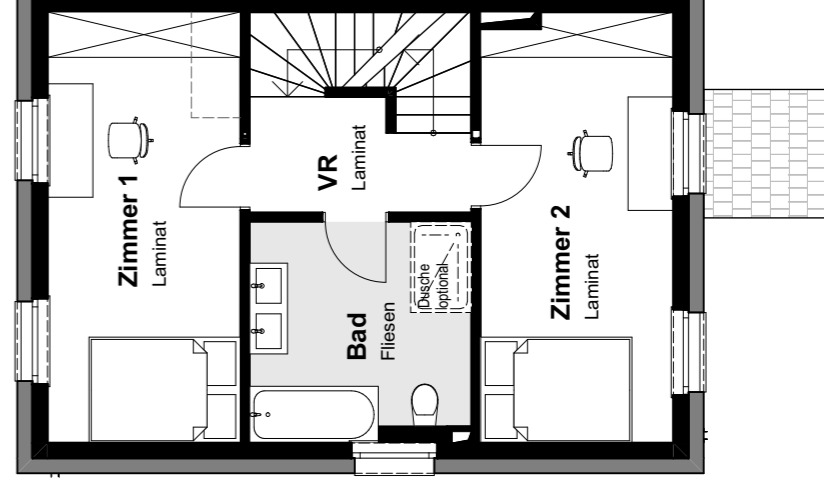
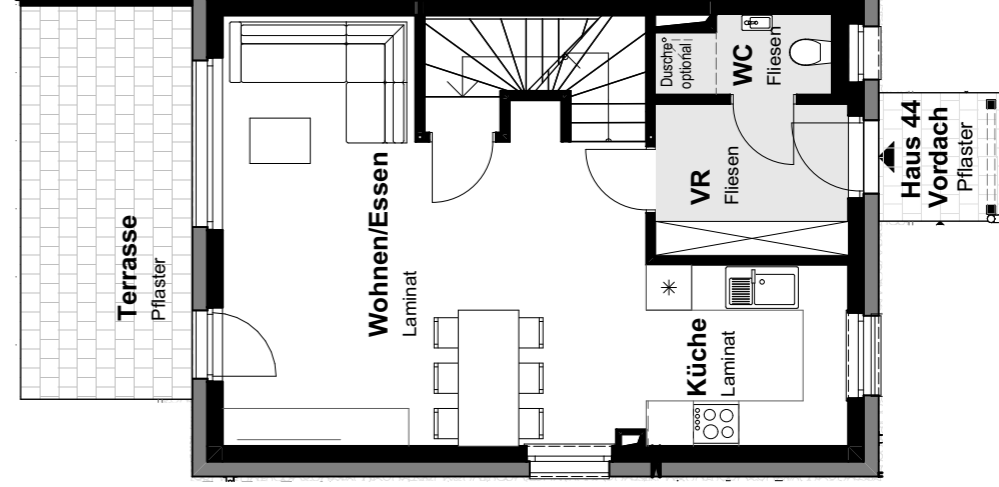
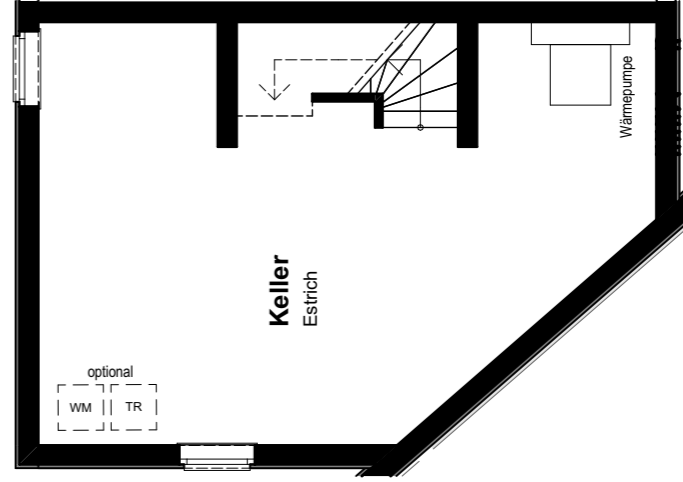
Keller: 41,5 m<sup>2</sup>

Dachterrasse: 8,1 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche: 135,3 m<sup>2</sup>

Uferlänge: 2,8 m

Alle Skizzen im Maßstab 1:100, Preise entnehmen Sie der aktuellen Preisliste.



KELLERGESCHOSS

ERDGESCHOSS

OBERGESCHOSS

DACHGESCHOSS



# HAUS 45

Wohnnutzfläche: 102 m<sup>2</sup>

Terrasse EG: 11,8 m<sup>2</sup>

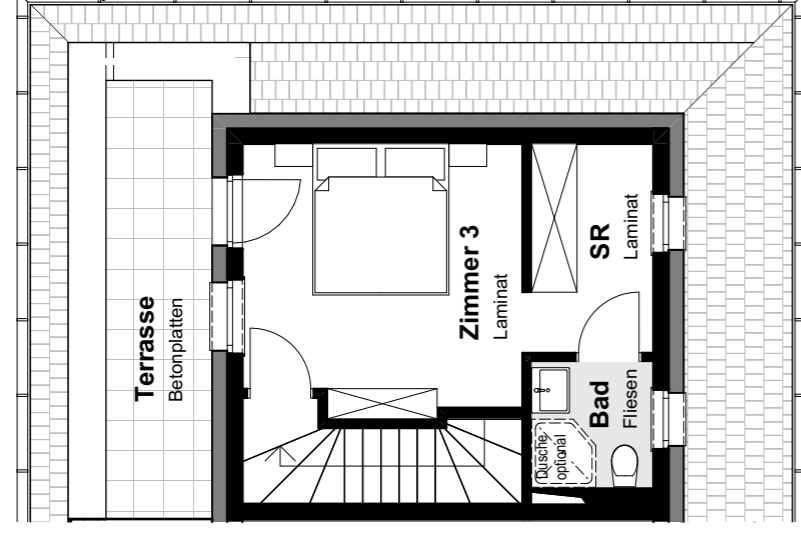
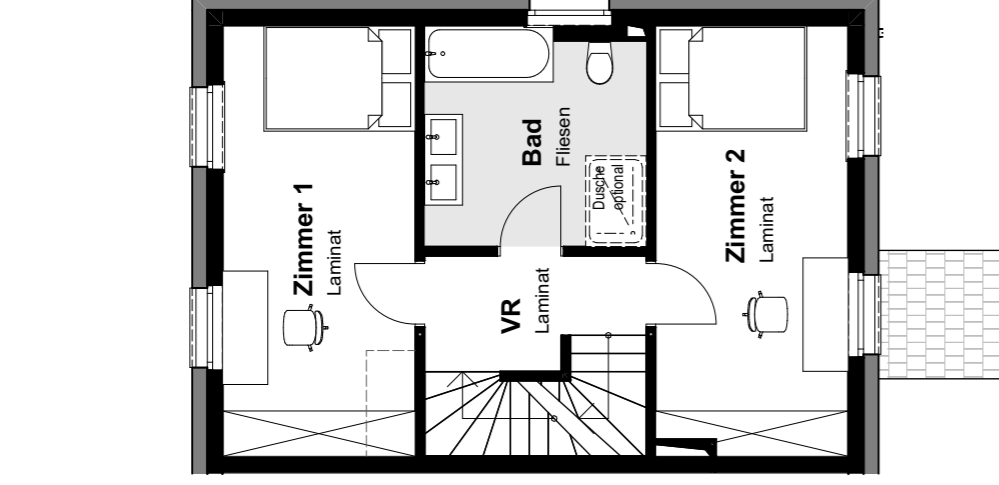
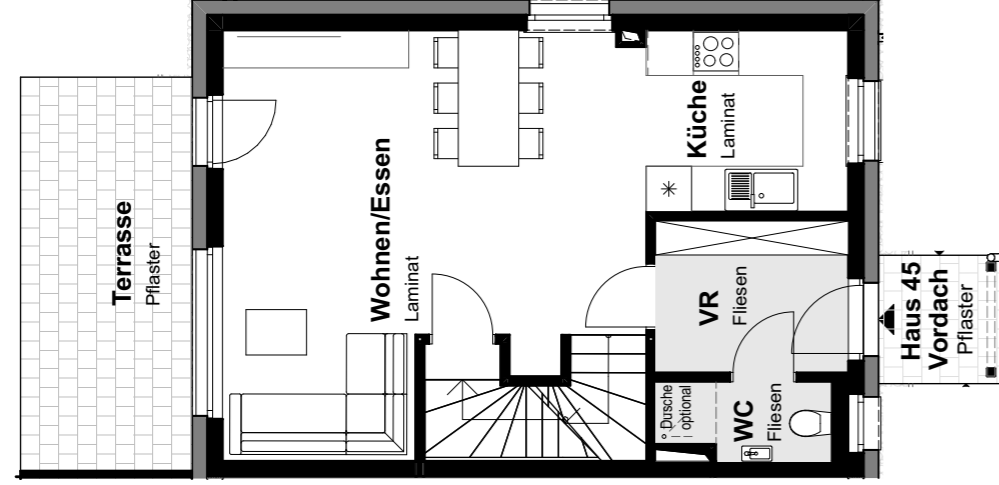
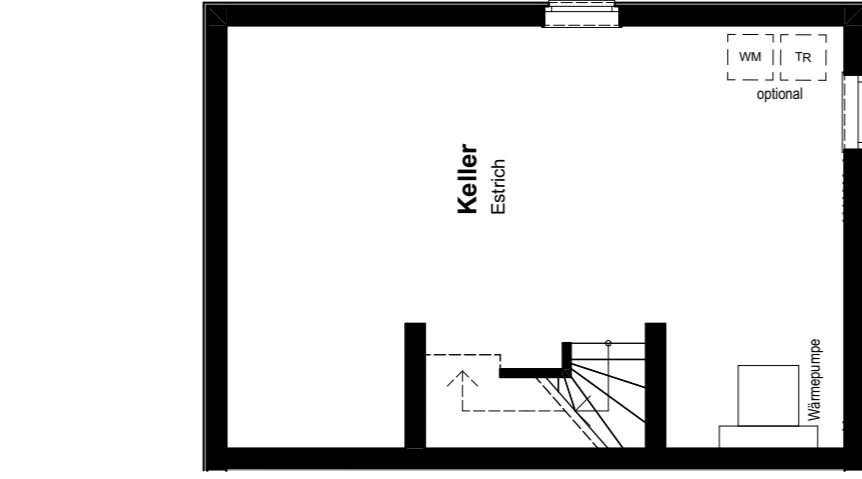
Keller: 41,5 m<sup>2</sup>

Dachterrasse: 8,1 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche: 135,9 m<sup>2</sup>

Uferlänge: 4,6 m

Alle Skizzen im Maßstab 1:100, Preise entnehmen Sie der aktuellen Preisliste.



KELLERGESCHOSS

ERDGESCHOSS

OBERGESCHOSS

DACHGESCHOSS

# HAUS 46

Wohnnutzfläche: 107,2 m<sup>2</sup>

Terrasse EG: 12,4 m<sup>2</sup>

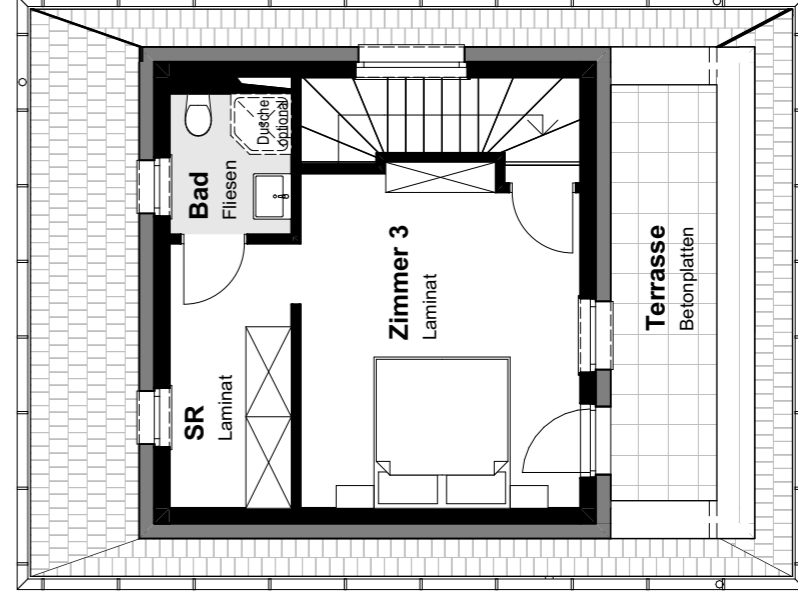
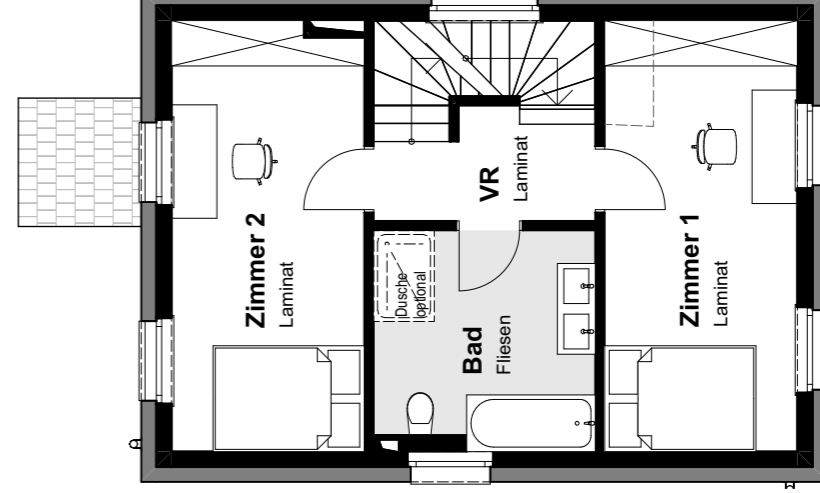
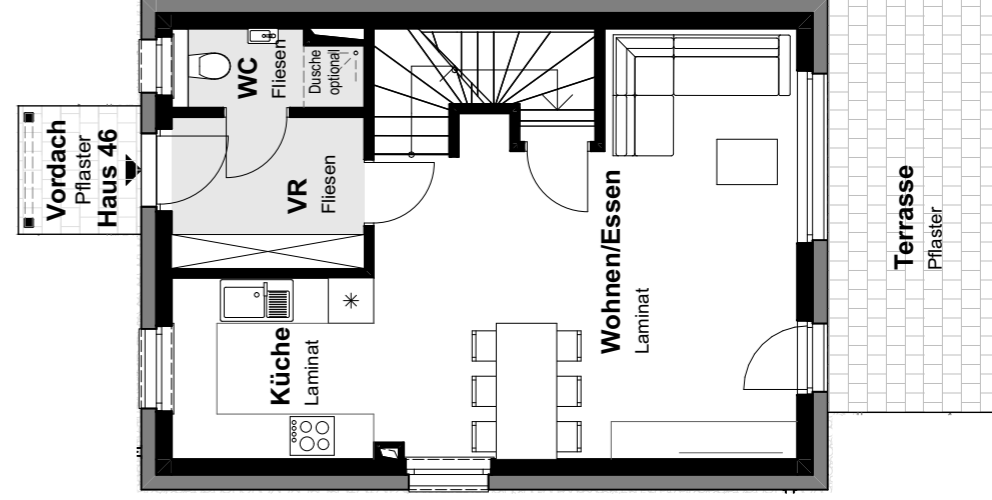
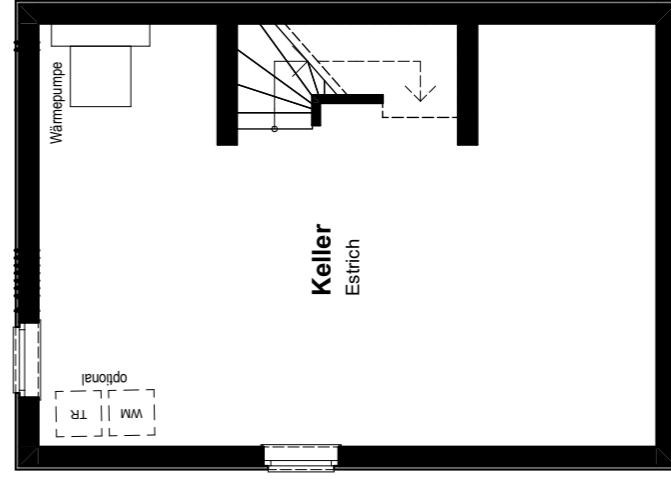
Keller: 41,7 m<sup>2</sup>

Dachterrasse: 7,7 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche: 229,9 m<sup>2</sup> / 15,2 m<sup>2</sup>

Uferlänge: 5,1 m

Alle Skizzen im Maßstab 1:100, Preise entnehmen Sie der aktuellen Preisliste.



KELLERGESCHOSS

ERDGESCHOSS

OBERGESCHOSS

DACHGESCHOSS

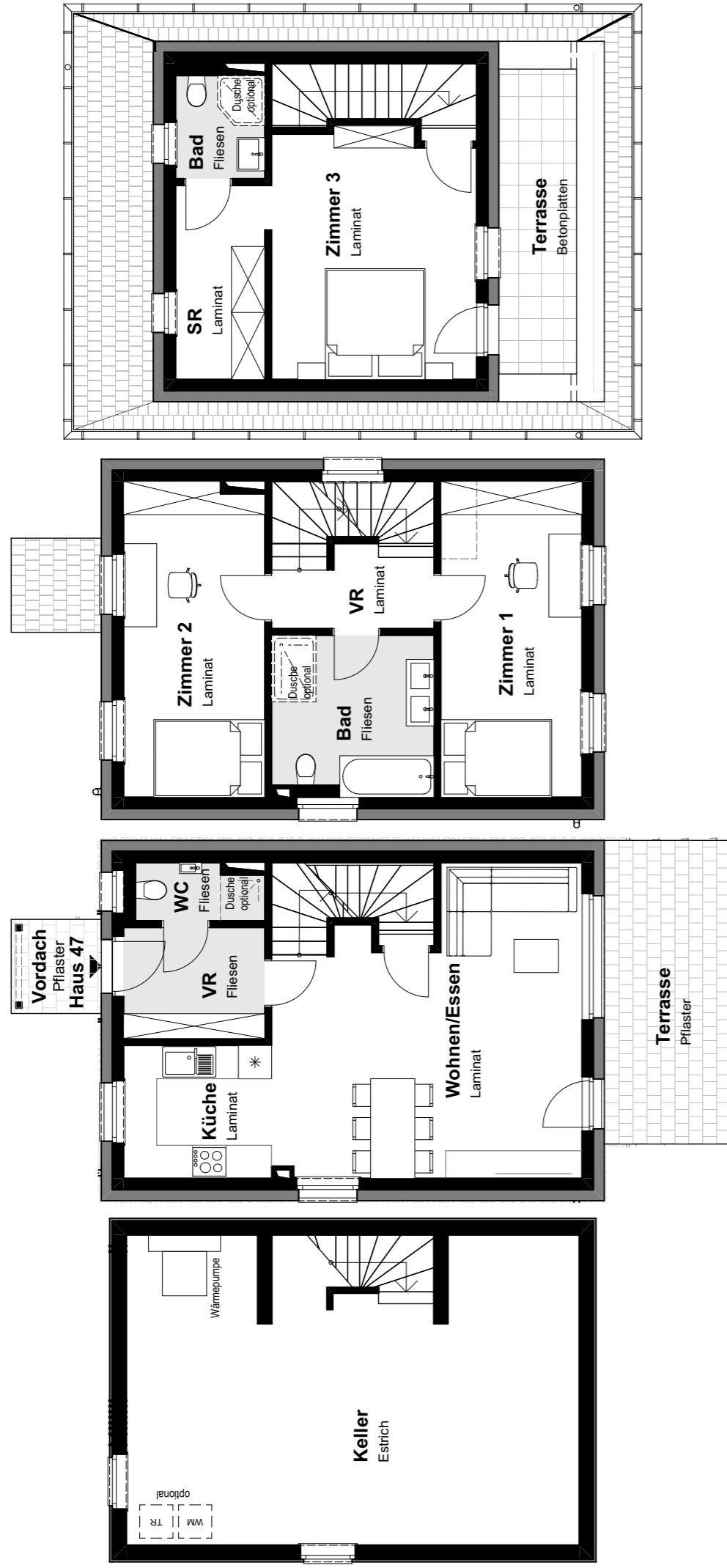
# HAUS 47

Wohnnutzfläche: 107,2 m<sup>2</sup> Terrasse EG: 12,4 m<sup>2</sup>

Keller: 41,6 m<sup>2</sup> Dachterrasse: 7,7 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche: 172,1 m<sup>2</sup> / 13,1 m<sup>2</sup> Uferlänge: 7,4 m

Alle Skizzen im Maßstab 1:100, Preise entnehmen Sie der aktuellen Preisliste.



KELLERGESCHOSS

ERDGESCHOSS

OBERGESCHOSS

DACHGESCHOSS

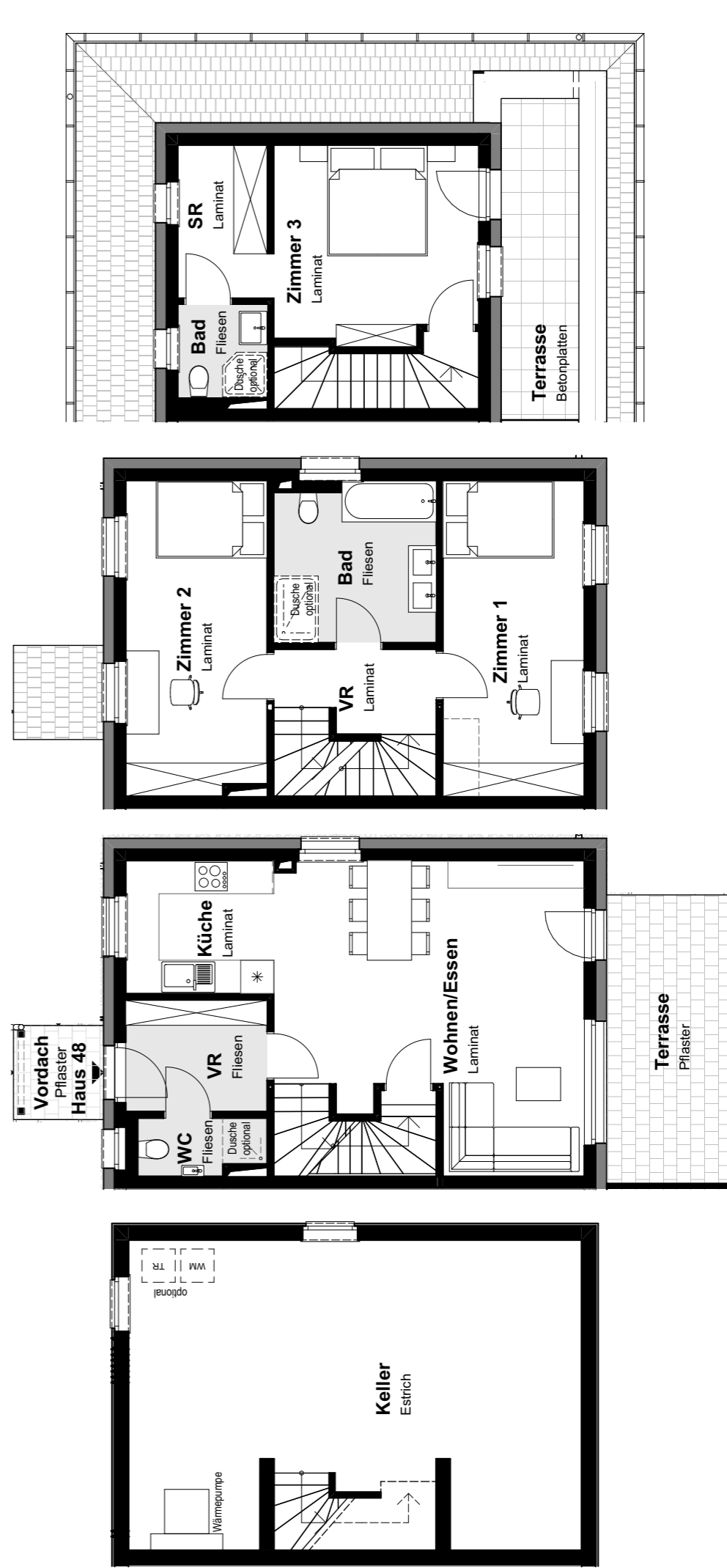
# HAUS 48

Wohnnutzfläche: 102 m<sup>2</sup> Terrasse EG: 11,8 m<sup>2</sup>

Keller: 41,5 m<sup>2</sup> Dachterrasse: 8,1 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche: 135 m<sup>2</sup> / 7,3 m<sup>2</sup> Uferlänge: 8,4 m

Alle Skizzen im Maßstab 1:100, Preise entnehmen Sie der aktuellen Preisliste.



KELLERGESCHOSS

ERDGESCHOSS

OBERGESCHOSS

DACHGESCHOSS

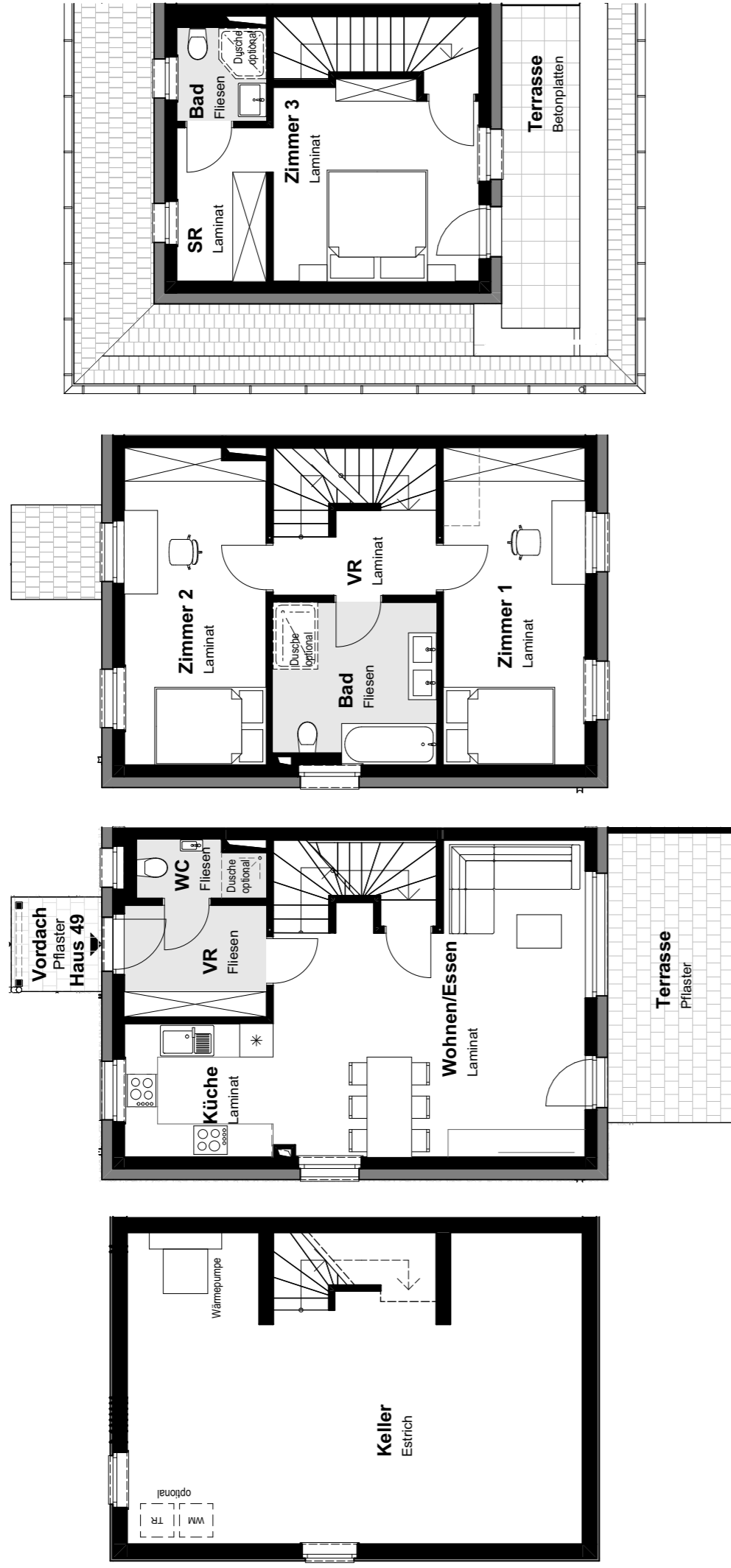


# HAUS 49

Wohnnutzfläche: 102 m<sup>2</sup> Terrasse EG: 11,8 m<sup>2</sup>

Keller: 41,5 m<sup>2</sup> Dachterrasse: 8,1 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche: 134,8 m<sup>2</sup>/7,3 m<sup>2</sup> Uferlänge: 8,4 m



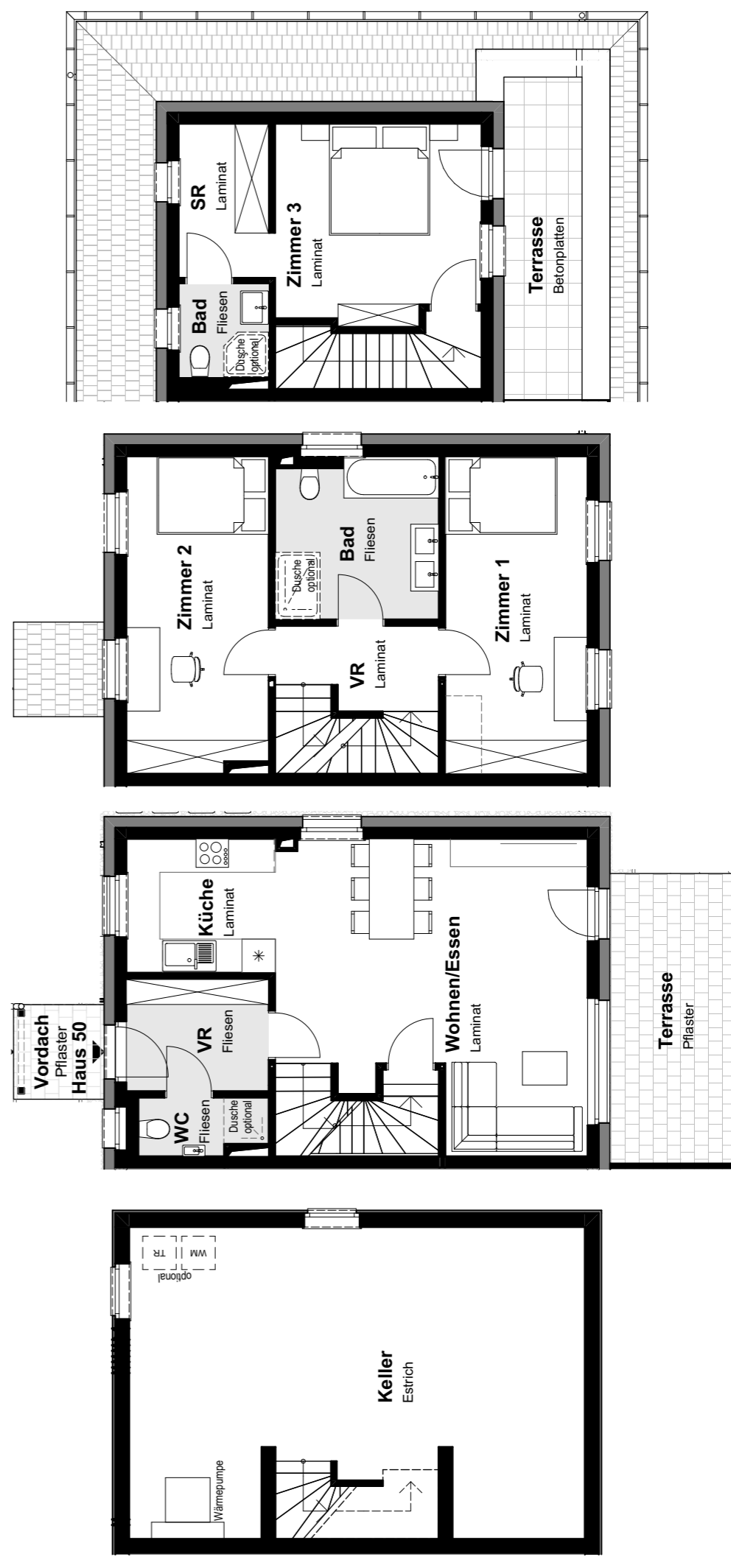
Alle Skizzen im Maßstab 1:100, Preise entnehmen Sie der aktuellen Preisliste.

# HAUS 50

Wohnnutzfläche: 102 m<sup>2</sup> Terrasse EG: 11,8 m<sup>2</sup>

Keller: 41,5 m<sup>2</sup> Dachterrasse: 8,1 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche: 134,1 m<sup>2</sup>/7,3 m<sup>2</sup> Uferlänge: 8,4 m



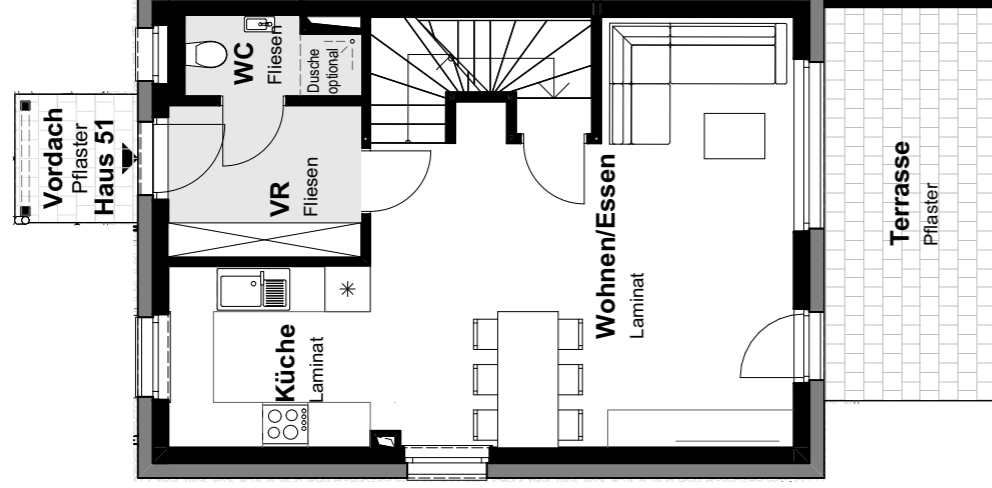
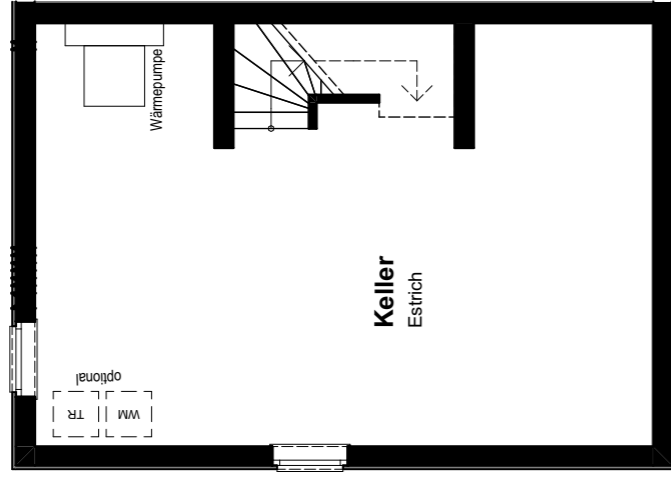
Alle Skizzen im Maßstab 1:100, Preise entnehmen Sie der aktuellen Preisliste.

# HAUS 51

Wohnnutzfläche: 102 m<sup>2</sup> Terrasse EG: 11,8 m<sup>2</sup>

Keller: 41,5 m<sup>2</sup> Dachterrasse: 8,1 m<sup>2</sup>

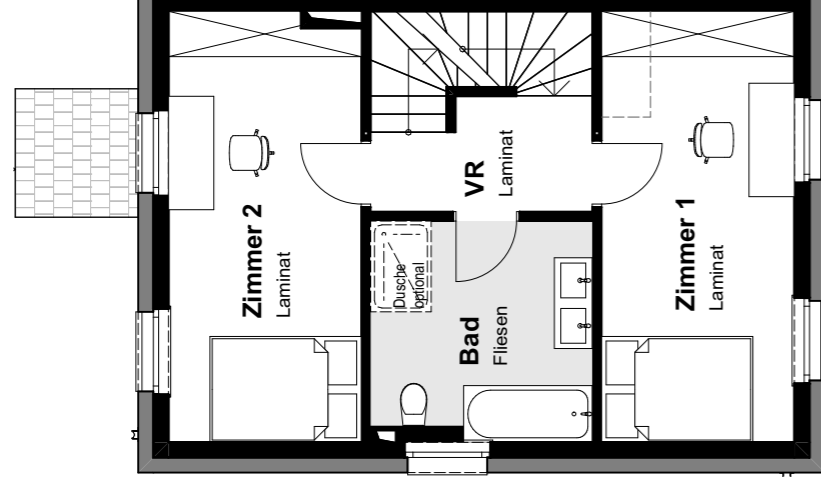
Grundstücksfläche: 135,5 m<sup>2</sup> / 7,3 m<sup>2</sup> Uferlänge: 8,4 m



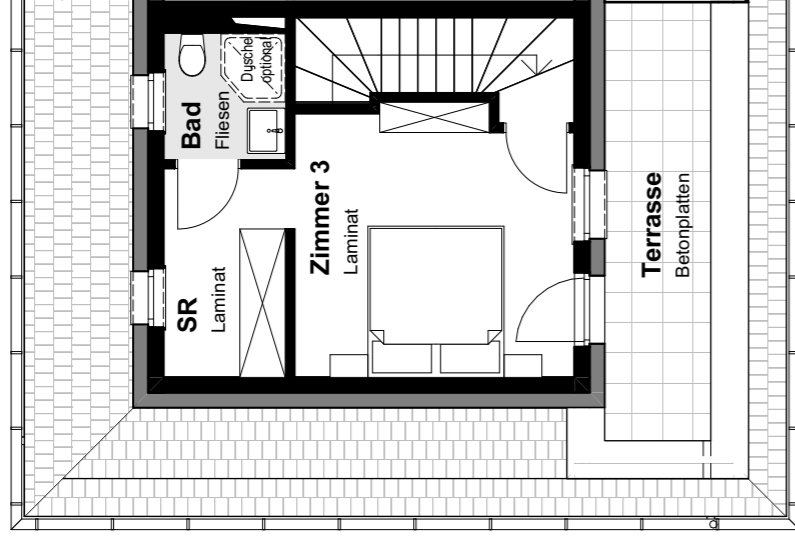
KELLERGESCHOSS

ERDGESCHOSS

OBERGESCHOSS



DACHGESCHOSS

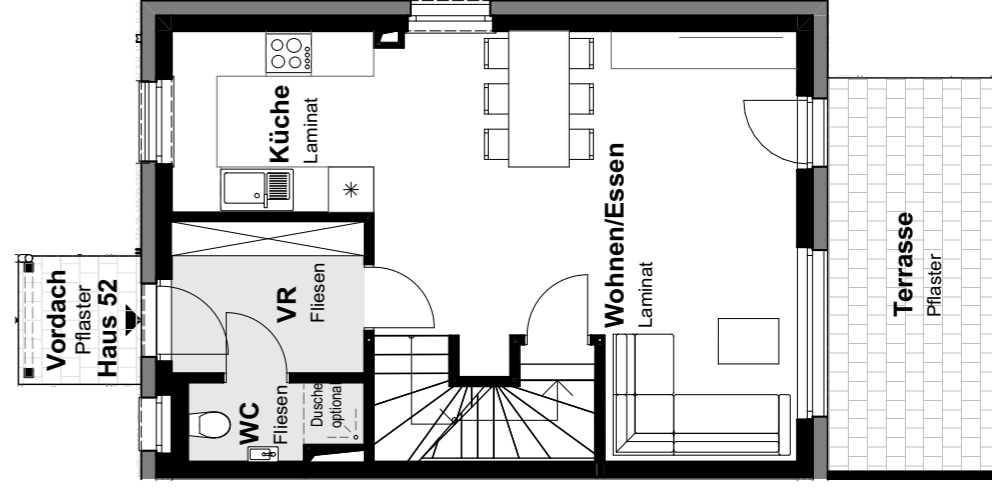
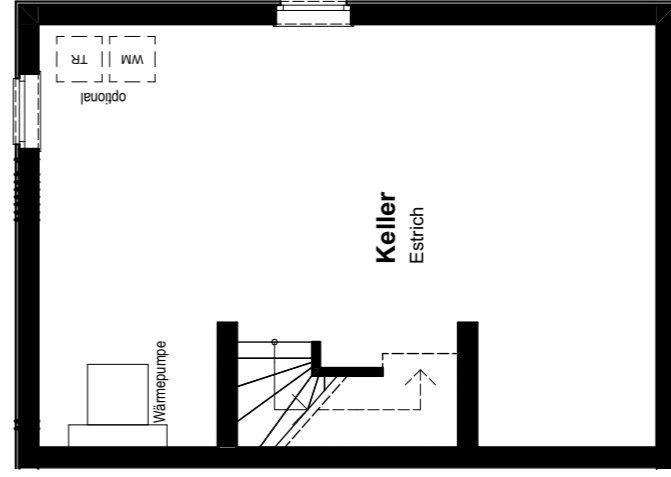


# HAUS 52

Wohnnutzfläche: 102 m<sup>2</sup> Terrasse EG: 11,8 m<sup>2</sup>

Keller: 41,5 m<sup>2</sup> Dachterrasse: 8,1 m<sup>2</sup>

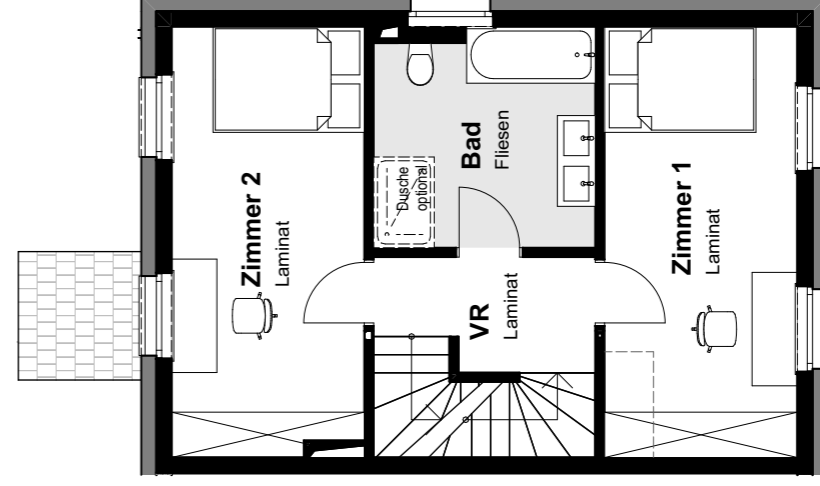
Grundstücksfläche: 135,8 m<sup>2</sup> / 7,3 m<sup>2</sup> Uferlänge: 8,3 m



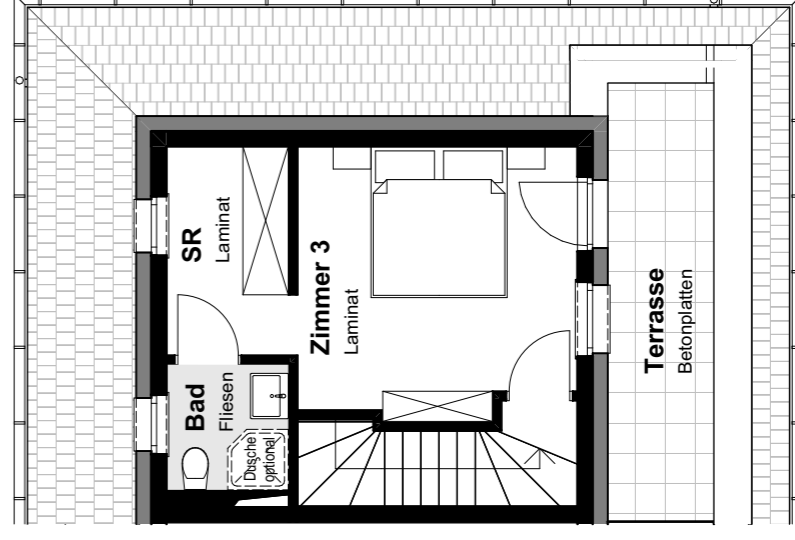
KELLERGESCHOSS

ERDGESCHOSS

OBERGESCHOSS



DACHGESCHOSS



Alle Skizzen im Maßstab 1:100, Preise entnehmen Sie der aktuellen Preisliste.

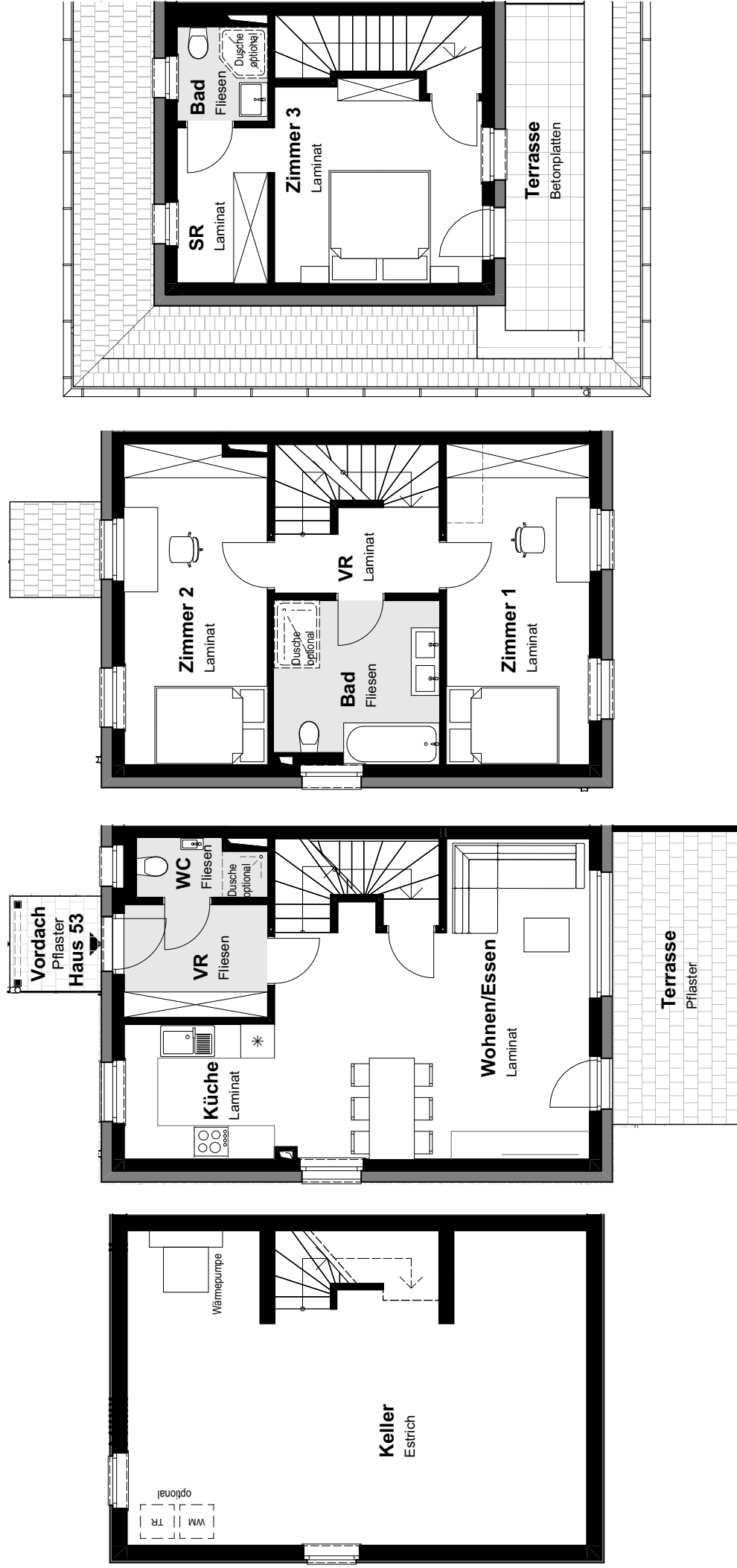
Alle Skizzen im Maßstab 1:100, Preise entnehmen Sie der aktuellen Preisliste.



# HAUS 53

Wohnnutzfläche:	102 m <sup>2</sup>	Terrasse EG:	11,8 m <sup>2</sup>
Keller:	41,5 m <sup>2</sup>	Dachterrasse:	8,1 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche:	211 m <sup>2</sup> /4,7 m <sup>2</sup>	Uferlänge:	18,9 m

Alle Skizzen im Maßstab 1:100, Preise entnehmen Sie der aktuellen Preisliste.



KELLERGEOSCHOSS

ERDGESCHOSS

OBERGEOSCHOSS

DACHGESCHOSS

# BAURECHTSEIGENTUM

## **Was ist ein Baurecht?**

„Baurecht ist das Recht, auf einem fremden Grundstück ein Bauwerk zu errichten.“

## **Auf welche Dauer wird der Baurechtsvertrag abgeschlossen?**

Der Baurechtsvertrag wird auf eine Dauer von 100 Jahren abgeschlossen und besteht daher für Generationen.

## **Welche Vorteile habe ich durch das Baurechtsmodell?**

Bauland in hochwertigen Lagen wird immer knapper. Und teurer. Durch Baurecht wird hochwertiges Wohnen auch in Toplagen leistbar. Daher entwickeln wir in attraktiven Lagen effiziente Baurechtseigentums-Projekte.

Der Grundeigentümer vermietet den Grund und Boden. Die Käufer bezahlen lediglich das Haus und können so die Grundstückskosten einsparen. Der deutlich geringere Kaufpreis ermöglicht es, sich in Lagen niederzulassen, die andernfalls aufgrund ihrer hohen Grundstückspreise unerschwinglich wären.

Kurz gesagt: Baurecht ist die ökonomische Antwort auf die Frage nach leistbarer Lebensqualität.

## **Welche Rechte habe ich als Baurechtsnehmer?**

Baurecht ist in Österreich gesetzlich klar geregelt und wird auch bei Grundstücken kirchlicher Institutionen seit Jahrhunderten angewendet.

Sie als Baurechtsnehmer sind bei einem Baurechtsvertrag als Eigentümer des errichteten Bauwerks zu betrachten und können daher über Ihr Baurecht frei verfügen. Sie können Ihr Haus selbst bewohnen, aber auch vermieten, verkaufen und Kredite durch Hypotheken absichern.



# Unsere Partner



[www.noba-massivhaus.at](http://www.noba-massivhaus.at)

Ihr Ansprechpartner für Beratung und Verkauf

**noba**  
massivhaus

noba Bauträger und  
Immobilienverwaltung GmbH  
Viktor-Franz-Hess Straße 1  
2700 Wiener Neustadt  
Telefon: 02622 / 930 89  
E-Mail: [info@noba-massivhaus.at](mailto:info@noba-massivhaus.at)

Alle Angaben beruhen auf dem Kenntnisstand zum Zeitpunkt des Druckes und wurden mit größter Sorgfalt erstellt. Dennoch können Fehler und Irrtümer nicht ausgeschlossen werden. Eine Haftung für Richtigkeit und Vollständigkeit kann daher nicht übernommen werden. Sämtliche Visualisierungen dienen der optischen Orientierungshilfe und können abweichen. Angaben Dritter sind nur dann verbindlich, wenn sie durch den Herausgeber schriftlich bestätigt wurden.

Bildnachweise:  
Visualisierungen noba-Gruppe; Stadt Sankt Pölten;  
Dr. Thomas Kaestenbauer; Jürgen Pletterbauer;  
[stock.adobe.com](http://stock.adobe.com); [iStockphoto.com](http://iStockphoto.com); [Pexels](http://Pexels.com); [Fotolia](http://Fotolia.com)