

# EIN STÜCK HEIMAT IN ST. PÖLTEN

Seit der Übersiedlung der GPA-Niederösterreich von Wien nach St. Pölten war es der Wohnbauvereinigung für Privatangestellte (WBV-GPA) ein großes Anliegen auch in der niederösterreichischen Landeshauptstadt leistbaren Wohnraum zu schaffen. Nun ist dieses Unterfangen in Kooperation mit der Allgemeinen gemeinnützigen Wohnungsgenossenschaft in St. Pölten endlich gelungen.

Das Wohnbauprojekt "DG 52" in der Daniel-Gran-Straße 52 in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof St. Pölten und angrenzend zur Innenstadt, entstehen nach der Planung von Architekt DI Pfoser bis Herbst dieses Jahres 64 neue hochwertige Mietwohnungen zu leistbaren Konditionen. Der WBV-GPA gehören bei dem Neubauprojekt 22 Wohnungen, die über die Bauvereinigung ([www.wbv-gpa.at](http://www.wbv-gpa.at)) ab sofort direkt zur Vergabe gelangen.



## WOHNHAUS MIT VIELEN KLEINE RAFFINESSEN

In den letzten Jahren wurden die umliegenden Gebäude einer gründerzeitlichen Blockrandbebauung weitgehenden revitalisiert. Der Wohnbau "DG 52", der in Summe aus 3 Bauteilen und 6 Wohnhöfen besteht, bietet gut belichtete und quer durchlüftbare Wohnungen in ruhiger Stadtlage. Das Wohnungsangebot erstreckt sich von 2-Zimmer bis 4-Zimmer-Wohnungen, die allesamt über einen zugeordneten Tiefgaragen- sowie Fahrradabstellplatz verfügen. Die Wohnungen sind komfortabel mit dem Lift über alle Stockwerke hinweg verbunden, sodass man vom Erdgeschoß, aber auch über die Garage, direkt und barrierefrei in die jeweilige Wohnebene gelangt.

Die Mietwohnungen verfügen allesamt über einen privaten Freiraum, wie Balkon, Dach-/ Terrasse oder eine wintergarten-

ähnliche Abtrennung im Wohnraum zur Daniel-Gran-Straße orientiert. Die Wohnhöfe sind fußläufig verbunden, Sickerflächen zwischen den unterirdischen KFZ-Stellplätzen ermöglichen eine Versickerung des Niederschlages auf dem Eigengrund.

Die Tiefgaragenabstellplätze verfügen über eine Leerverrohrung zum eigenen Stromzähler, sodass Benutzer\*innen ei-

nes E-Fahrzeuges im Bedarfsfall einfach und unkompliziert eine Wallbox nachrüsten können. Die Wärmeversorgung des Wohnhauses erfolgt via Fernwärme, die als klimafreundlich, erneuerbar und als eine der sichersten Heizformen gilt.

## LAGE & INFRASTRUKTUR

Die Wohnhausanlage liegt in unmittelbarer Nachbarschaft zur Niederlassung

