



# WOHNHAUSANLAGE HAUSBRUNN

## OBJEKTINFORMATION

**2145 Hausbrunn, Waldstraße 637, Haus 1**

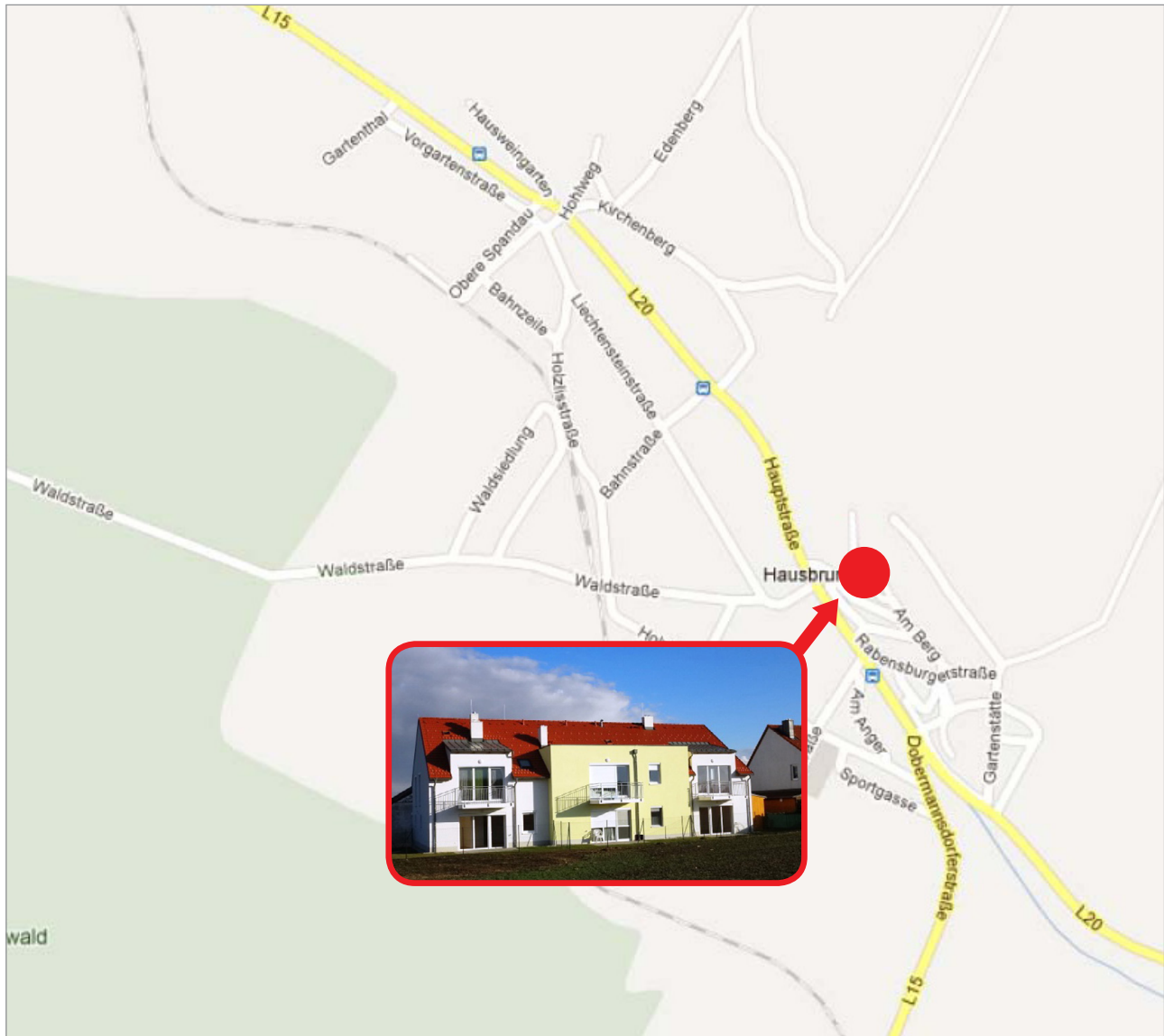
**Wohnhausanlage mit 6 Wohnungen, davon 3 „Betreutes Wohnen“**

Baujahr 2014

Objekt 1180

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

**SGN**  
wohnen  
SICHER • GEBORGEN • NACHHALTIG



Hausbrunn ist eine Marktgemeinde mit rund 824 Einwohnern im Bezirk Mistelbach in Niederösterreich.

Hausbrunn liegt im nordöstlichen Weinviertel in Niederösterreich, rund 6 km westlich von Hohenau an der March. Die Fläche der Marktgemeinde umfasst 16,17 km<sup>2</sup>, 14,05 % der Fläche sind bewaldet.

Geschäfte des täglichen Bedarfs, Kindergarten, Volksschule, Hauptschule und Musikschule befinden sich im Ort. Wander- und Radwege laden zu sportlichen Aktivitäten ein.

**Viele weitere Detailinformationen zu Hausbrunn finden Sie unter: <http://www.hausbrunn.at>**

# BAUBESCHREIBUNG

Objekt 1180 ,2145 Hausbrunn, Waldstraße 637, Haus 1

## BAUWEISE

Fundierung:	Beton / Stahlbeton lt. Statik
Tragende Wände:	25 cm Hochlochziegel nach stat. Erfordernis
Wohnungstrennwände:	massiv mit Vorsatzschale 16 cm Vollwärmeschutzfassade (EPS), Dünnschichtputz gefärbelt bzw. Fassade mit Holzverkleidung
Geschossdecken:	Stahlbeton
Nichttragende Zwischenwände:	Gipskarton

## Dachkonstruktion

Herkömmlicher Holzdachstuhl als Satteldach inkl. Ziegeldeckung

## Geländer

Innengeländer:	rostschutzgrundiert und färbig gestrichen
Außengeländer:	verzinkt

## Fenster

Kunststofffenster weiß Ug 1,1 W/m<sup>2</sup>K  
Innenjalousien und Innenfensterbänke weiß beschichtet  
Außenfensterbänke aus Alu  
Fenster und Türelemente mit Dreh- bzw. Dreh-Kipp-Beschlag

## Sonnenschutz

Innenjalousien

## Außenbereiche

Die Terrassen sind mit Betonplattenbelag und die Balkone mit Fliesen belegt, ein Wasseranschluss ist für die Wohnungen mit Eigengarten vorhanden, ebenfalls ein Zaun zwischen den Eigengärten.

## ALLGEMEIN

Es gibt eine Gemeinschaftssatanlage und Telefonleerverrohrung bis in jede Wohneinheit.

### Heizung und Warmwasseraufbereitung

Die Wärmeversorgung (Heizung und Warmwasser) des Hauses erfolgt mittels Pellets-Heizung. Die dafür notwendigen Räume sind im Kellergeschoss untergebracht - die Wärmeabgabe erfolgt über Radiatoren. Zusätzlich wird die Warmwasserversorgung mittels Solarkollektoren (am Dach) unterstützt.

### Küche

Anschlüsse für Elektro-Herd, Abwäsche und Geschirrspülmaschine und eine Leerverrohrung für den Anschluss eines Dunstabzuges (Umluft).

### Badezimmer / WC – (Top 1 - Top 3)

Barrierefreier Duschbereich, Keramikwaschtisch, Hänge-WC Keramik, Waschmaschinenanschluss

### Badezimmer – (Top 4- Top 6)

Badewanne aus Sanitäracryl, Keramikwaschtisch, Waschmaschinenanschluss

### WC – (Top 4- Top 6)

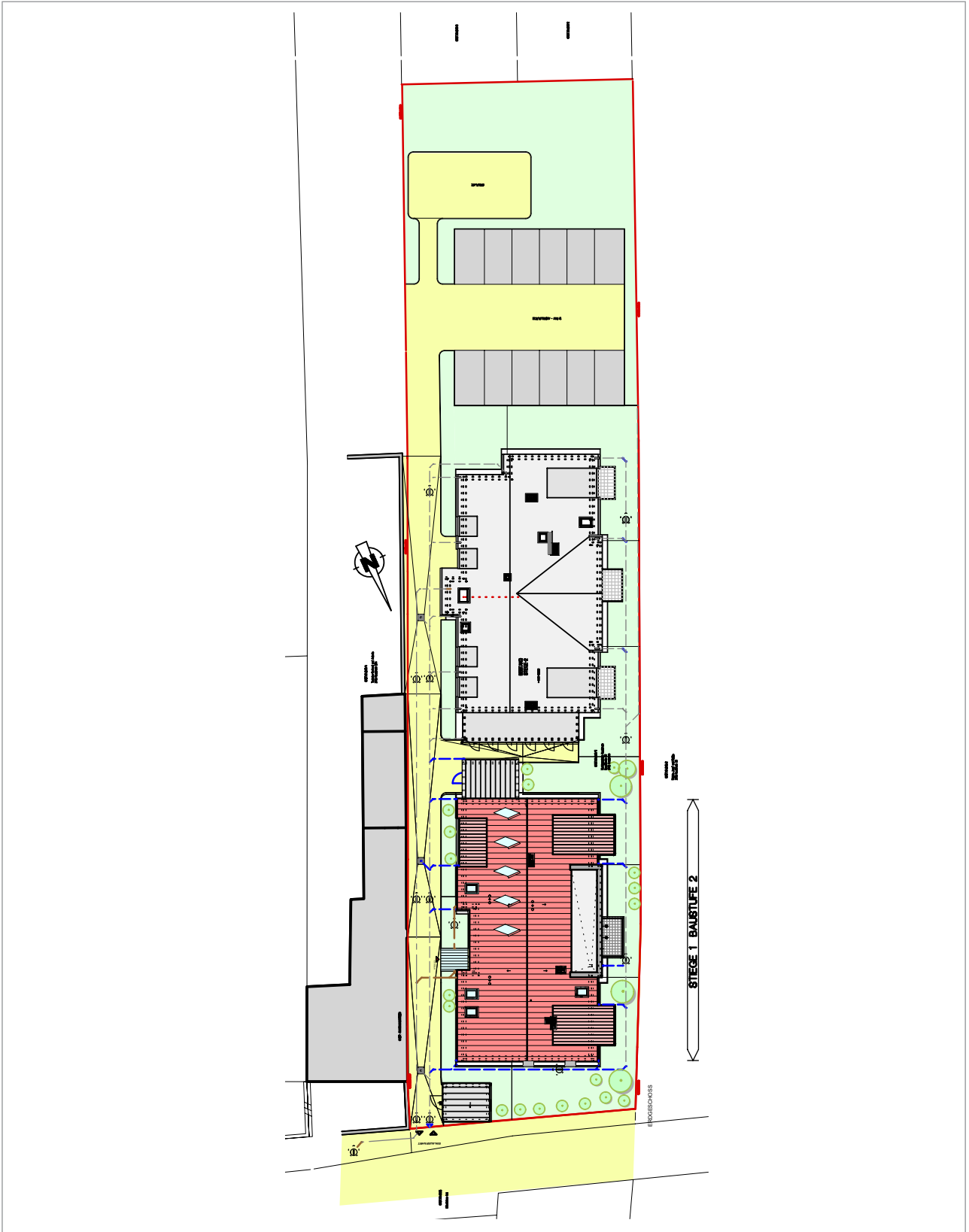
Hänge-WC Keramik

## ENERGIEEINSPARUNG

Jede Wohnung erhält ein zentrales Wohnraumlüftungsgerät, welches zur Verhinderung der sonst üblichen Lüftungswärmeverluste dient. Dieses Gerät ersetzt nicht die Heizung. Die angesaugte, gereinigte Frischluft wird im Lüftungsgerät mit Hilfe der Abluft durch den Wärmetauscher vortemperiert. Die Zuluft wird über die Zuluftleitungen und verstellbare Lufteinlässe in die Wohnräume (Wohn- und Schlafräume) eingebracht. Die Abluft wird aus den Nassräumen (Bad und WC) und der Küche mittels Luftauslässen abgesaugt.

# 4 LAGEPLAN

Objekt 1180 ,2145 Hausbrunn, Waldstraße 637, Haus 1



Objekt 1180 ,2145 Hausbrunn, Waldstraße 637, Haus 1



# GESUNDHEITS- UND SOZIALDIENSTE

Objekt 1180 ,2145 Hausbrunn, Waldstraße 637, Haus 1

Die aktuellen Förder- und Rahmenbedingungen des Landes Niederösterreich für Betreutes Wohnen sehen zwingend vor, dass Gesundheits- und Sozialdienstleistungen angeboten werden. Dieses Angebot wurde durch den Abschluss eines Betreuungsvertrages mit einem Anbieter von Gesundheits- und Sozialdiensten gewährleistet.

Um diese Fördervoraussetzung zu erfüllen, wurde mit einem Anbieter eine Grundvereinbarung, welche bestimmte Betreuungsleistungen umfasst, abgeschlossen, mit der Verpflichtung, den Abschluss eines Mietvertrags vom gleichzeitigen Abschluss einer Betreuungsvereinbarung abhängig zu machen.

Die monatlichen Kosten hierfür werden von der Vermieterin eingehoben und an den Dienstleister weitergeleitet.

Der Mieter verpflichtet sich, einen Betreuungsvertrag oder eine gleichlautende Vereinbarung (auch mit einem anderen Anbieter) abzuschließen und auf Dauer des Mietverhältnisses aufrecht zu erhalten.

Sollte es während der Mietvertragsdauer, aus welchen Gründen auch immer, dazu kommen, dass seitens der Vermieterin der Anbieter von Gesundheits- und Sozialdiensten gewechselt wird, so verpflichten sich die Mieter bereits jetzt zum Abschluss eines entsprechenden Vertrages mit dem neuen Anbieter, die Vermieterin verpflichtet sich in diesem Falle darauf zu achten, dass die Betreuungsleistungen nicht geschmälert wurden.



Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaft  
Neunkirchen registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung

Firmenbuchnummer 107224h LG Wiener Neustadt; DVR: 0824968, Bahnstraße 25, A-2620 Neunkirchen  
Telefon +43 2635 64756, Fax +43 2635 64756 50, E-Mail [organisation@sgn.at](mailto:organisation@sgn.at)

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