



## Reihenhäuser Groß-Siegharts

### OBJEKTINFORMATION

Geförderte Reihenhäuser mit Kaufoption in Niedrigenergiebauweise

**„Reihenhausanlage mit 4 Einheiten“**

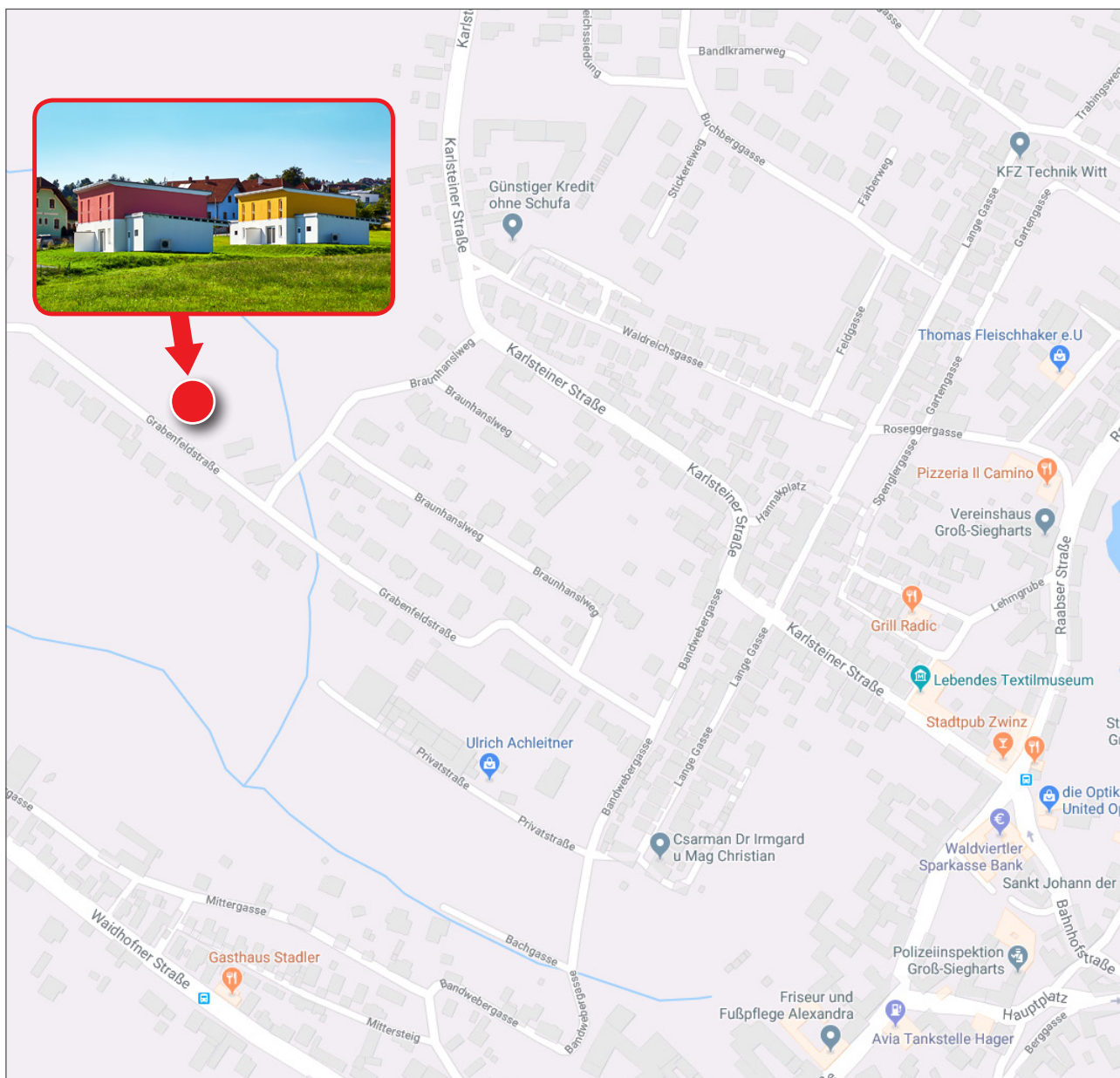
3812 Groß-Siegharts, Grabenfeldstraße 20

Objekt 1259

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

**SGN**  
wohnen  
SICHER • GEBORGEN • NACHHALTIG

Objekt 1259, 3812 Groß-Siegharts, Grabenfeldstraße 20



Quelle: google.maps

Die Stadtgemeinde Groß-Siegharts mit ihren rund 2750 Einwohnern befindet sich im nördlichen Teil des Waldviertels in Niederösterreich. Die Stadtgemeinde verfügt über einen Kindergarten, eine Volksschule, eine Sonderschule, eine Mittelschule sowie eine Musikschule. Diverse Einkaufsmöglichkeiten sowie ein Nahversorger befinden sich im Ort. Im Sommer bietet das Waldbad Abkühlung, für Wintersportbegeisterte ist im näheren Umfeld eine Skipiste vorhanden. Die Städte Zwettl und Horn sind in rund 30 Autominuten zu erreichen.

**Mehr Informationen über die Stadtgemeinde Groß-Siegharts finden Sie unter: <https://www.siegharts.at/>**

# BAUBESCHREIBUNG

Objekt 1259, 3812 Groß-Siegharts, Grabenfeldstraße 20

## LAGE

Die Reihenhäuser wurden am nord-westlichen Ortsrand von Groß-Siegharts errichtet.

## VERBAUUNG DES GRUNDSTÜCKES

Auf dem Grundstück wurde der 2. Bauabschnitt der Reihenanlage mit 4 Reihenhäusern (2 Doppelhäuser) errichtet. Jedes Doppelhaus wurde durch eine eigene Zufahrt von der Grabenfeldstraße erschlossen.

## REIHENHAUSTYPEN

Die Reihenhäuser haben eine Wohnnutzfläche von ca. 104 m<sup>2</sup> und sind nicht unterkellert. Im Erdgeschoss befindet sich ein Wohnraum samt Küche sowie eine Diele, WC, Technikraum und ein Abstellraum unter der Stiege. Im Obergeschoss sind 3 Zimmer sowie das Bad untergebracht.

Jede Einheit verfügt über eine Terrasse, Eigengarten und ein Carport mit 2 PKW-Stellplätzen samt anschließendem Gerätehaus.

## MATERIALIEN/KONSTRUKTION

### Bauweise

Die Häuser wurden als Niedrigenergiehaus geplant und in Holzrahmenbauweise errichtet.

Das Dach wurde als Pultdach ausgeführt.

Die Fassade wurde mit EPS-F Plus Fassadendämmplatten bzw. XPS-Sockeldämmplatten ausgebildet und mit einem Edelputz versehen.

### Außenbereiche

Die Zufahrt, Zugänge und Parkplätze wurden asphaltiert, Grünbereiche humusiert und besämt. Die Terrassen verfügen über Betonplatten als Belag. Entlang der Außenwände wurden Raseneinfassungssteine und eine Grobkiesfüllung ausgeführt.

Die Grundgrenze zur Grabenfeldstraße wurde mit einem Maschendrahtzaun eingefriedet. Die Eigengärten sind nicht eingezäunt.

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

## HEIZUNG UND WARMWASSERAUFBEREITUNG

Die Versorgung mit Wärme erfolgt je Wohneinheit über eine Luft/Wasser-Wärmepumpe mit integrierter Warmwasserbereitung und einem Warmwasserspeicher. Die Wärmeabgabe erfolgt mittels Fußbodenheizung.

## PHOTOVOLTAIKANLAGE

Zur Reduktion der Stromkosten wurde am Dach eine Photovoltaikanlage aufgestellt.

## BADEZIMMER

Eck-Badewanne mit Wannenfäll- und Brauseeinhandmischer verchromt.

Keramikwaschtisch mit Einhandmischer verchromt.

Tiefspülhänge-WC mit Unterputz-Spülkasten und 2-Mengenspültaste.

## WC

Tiefspülhänge-WC mit Unterputz-Spülkasten und 2-Mengenspültaste.

Keramikwaschtisch mit Einhandmischer verchromt.

## MEDIENVERSORGUNG

Die TV-Versorgung erfolgt über eine digitale SAT-Anlage (Astra-Satellit). Jedes Reihenhause verfügt über einen vorbereiteten SAT-Anschluss im Wohnzimmer.

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

Jede Wohneinheit verfügt über einen Telefonanschluss bis in den Medienverteiler. Von hier kann die weitere Verkabelung erfolgen.

Die Anmeldung für Festnetz- als auch Internet-Anschluss bei einem Provider muss durch den Mieter selbst durchgeführt werden. Daraus resultierende Kosten sind vom Mieter zu übernehmen.

---

Objekt 1259, 3812 Groß-Siegharts, Grabenfeldstraße 20

## ELEKTROINSTALLATION (auszugsweise)

Jede Wohneinheit besitzt einen Stromkleinverteiler und einen Medienübergabeverteiler.

Diele:	Deckenlichtauslass
Kochnische:	Deckenlichtauslass, drei Schukosteckdosen, je ein Elektro-Anschluss für Kühlschrank, Geschirrspüler, Dunstabzug und Elektro-Herd
WC:	Deckenlichtauslass, Schukosteckdose
Schlafzimmer:	Deckenlichtauslass, vier Schukosteckdosen, eine SAT-Leerdose, Home-Rauchmelder unverteilt
Zimmer:	Deckenlichtauslass, 3 Schukosteckdosen, eine SAT-Leerdose, Home-Rauchmelder unverteilt
Wohnzimmer:	zwei Deckenlichtauslässe, vier Schukosteckdosen, eine SAT-Anschlussdose, eine Telefon-Leerdose, Raumthermostat, Home-Rauchmelder unverteilt
Badezimmer:	Deckenlichtauslass, Wandlichtauslass, eine Schukosteckdose beim Waschtisch, eine Steckdose für Waschmaschine, Anschluss Heizstrahler
Galerie:	Deckenlichtauslass, Home-Rauchmelder unverteilt
Abstellraum:	Wandlichtauslass
Technikraum:	Wandlichtauslass, eine Schukosteckdose für die Waschmaschine
Geräteraum:	Deckenlichtauslass, eine Schukosteckdose
Terrasse/Balkon:	ein Wandlichtauslass, eine Feuchtraum-Schukosteckdose

## SONNENSCHUTZ

Bei allen Fenstern und Fenstertüren in Aufenthaltsräumen sind Innenjalousien vorhanden.



# ANSICHTEN

Objekt 1259, 3812 Groß-Siegharts, Grabenfeldstraße 20





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, E-Mail [organisation@sgn.at](mailto:organisation@sgn.at)

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