



## Wöllersdorf-Steinabrüchl, Gutensteinerstraße

### OBJEKTINFORMATION

**2751 Steinabrüchl, Gutensteinerstraße 44**

**Niedrigenergiewohnanlage mit zwei Baukörpern (8 und 12 Wohneinheiten)**

Geförderte Mietwohnungen mit Kaufoption

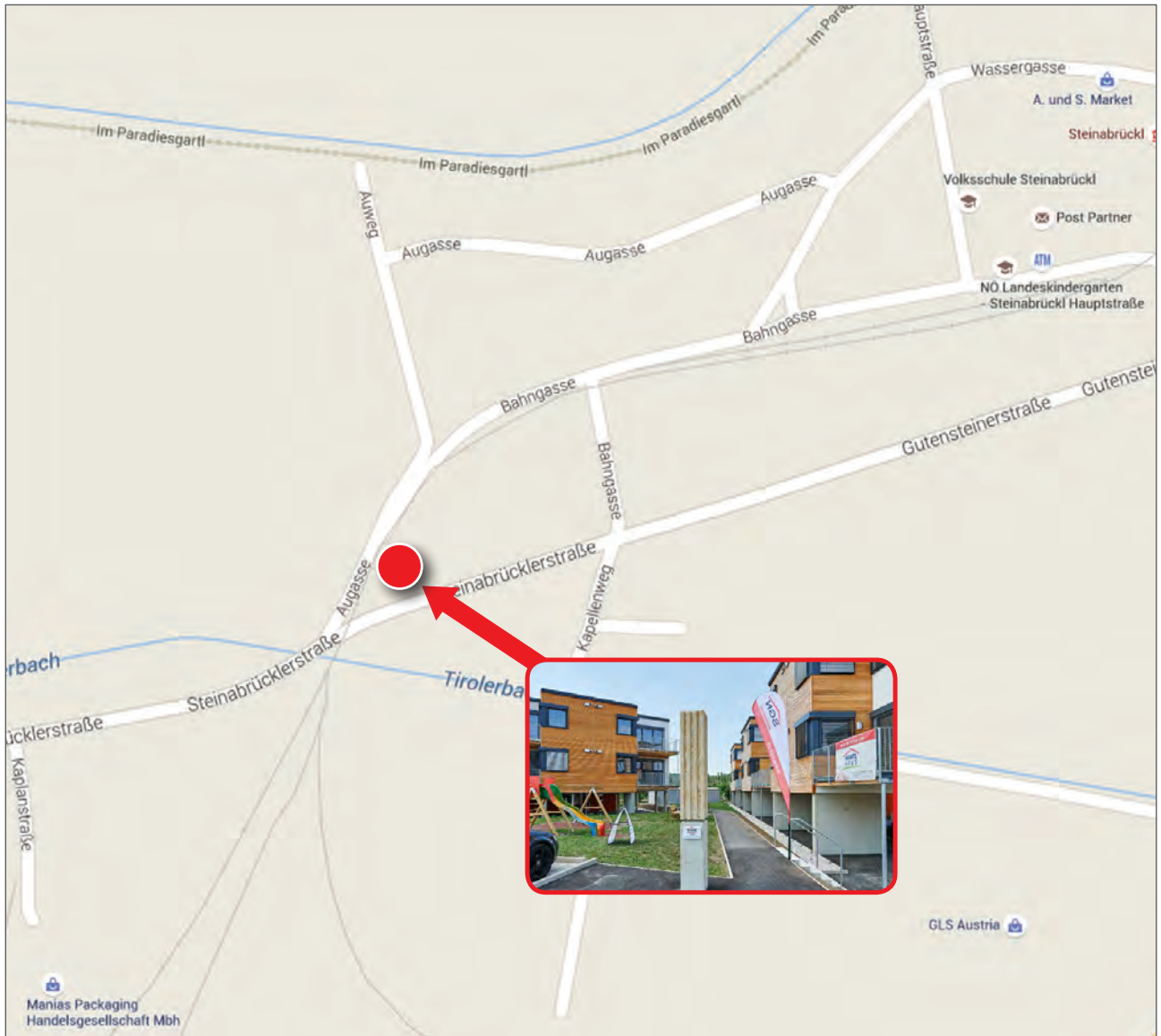
Baujahr 2017

Objekt 1287 und 1410

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

  
**SGN**  
wohnen  
SICHER • GEBORGEN • NACHHALTIG

Objekt 1287 und 1410, 2751 Steinabrückl, Gutensteinerstraße 44



Wöllersdorf-Steinabrückl ist eine Marktgemeinde im Bezirk Wiener-Neustadt-Land in Niederösterreich mit ca. 4.200 Einwohnern.

Steinabrückl bietet eine sehr gute Infrastruktur und eine Vielfalt an Nahversorger und Gastronomiebetrieben. Eine Apotheke sowie Allgemeinarzt und ein Zahnarzt befinden sich ebenfalls im Ort. Für eine gute Versorgung der Kinder bietet Steinabrückl 2 Kindergärten, 1 Krabbelstube, 1 Schülerhort und Tagesmütter an.

Durch die sehr gute Verkehrsanbindung erreichen Sie Wiener Neustadt in wenigen Autominuten. Über die A2 erreichen Sie Baden bei Wien in ca. 20 Auto-Minuten und Wien in ca. 45 Auto-Minuten. Der Bahnhof Wöllersdorf liegt ca. 2,2 km von Steinabrückl entfernt.

**Mehr Informationen zur Marktgemeinde Wöllersdorf-Steinabrückl finden Sie: <http://www.woellersdorf-steinabruueckl.at/>**

# BAUBESCHREIBUNG

Objekt 1287 und 1410, 2751 Steinabrückl, Gutensteinerstraße 44

## LAGE

Der Wohnbau liegt an der Verschneidung der Gutensteinerstraße, L 4070 und der Augasse im Zwickelbereich mit der ÖBB-Strecke Wittmannsdorf-Wöllersdorf.

## VERBAUUNG DES GRUNDSTÜCKES

Die beiden modernen Baukörper wurden aus ökologisch nachhaltigen Materialien errichtet, beinhalten insgesamt 20 Wohnungen und ruhen jeweils auf einem offenen Parkdeck in Stahlbetonweise, welches, jedes für sich, über eine Rampe von der Steinabrücklerstraße aus erschlossen wird. Dieses Parkdeck ist gegenüber dem Gelände um rund 1 m abgesenkt, beinhaltet einmal 13 und einmal 20 Stellplätze, sowie Nebenräume, Kellerabteile und den Haustechnikraum. Insgesamt ein architektonisch ansprechender Neubau, der durch die außergewöhnliche Planung des Gesamtkonzeptes perfekt in das Landschaftsbild integriert ist und selbstverständlich ressourcenschonend errichtet wurde.

Auf Höhe der Steinabrücklerstraße stehen noch weitere 7 Parkplätze im Freien zur Verfügung. Somit befinden sich 40 Stellplätze in der Anlage. Weiters sind auf dem Grundstück entlang eines Erschließungsweges jeweils ein Müllplatz sowie ein gemeinsamer, freistehender Fahrradabstellraum vorhanden.

Insgesamt fünf teilüberdachte Stiegen in Sichtbetonbauweise erschließen jeweils zwei Wohneinheiten pro Ebene. Die erste Wohnebene beginnt rund 1,60 m über Gelände im Hochparterre. Der Wohnungszugang ist im Obergeschoss mittels Pultdach größtenteils gegen Witterung geschützt.

## MATERIALIEN/KONSTRUKTION

### **Bauweise**

Die Gebäude wurden als Niedrigenergiehaus geplant und ausgeführt. Die Ausführung der Wohngeschosse – Wände, Decken und Brüstungen in Holzfertigteilbauweise, mit hellen Putzfassaden bzw. zur Gliederung teilweise auch mit Lärchenholzschalung.

Die Parkplatzgeschosse wurden, ebenso wie die Nebenräume und Stiegen, in Stahlbeton ausgeführt. Müllplatz und Fahrradabstellraum sind als Metallkonstruktion errichtet.

Das Flachdach wurde als Warmdach mit obenliegender Folienlage hergestellt.

Um eine optimale Wärmedämmung zu gewährleisten, wurde die Fassade als Vollwärmeschutzsystem ausgebildet; zudem wurden Holz-Alu-Fenster (lasiert) mit 3-fach Wärmeschutzverglasung verbaut. Als Sonnenschutz fungieren Raffstore mit elektrischem Antrieb.

Sämtliche Verblechungen wurden im Farbton anthrazitgrau ausgeführt.

Die Wohnungseingangstüre ist als Holz-Alu-Modell, innen weiß, außen anthrazitgrau mit mattverchromten Beschlägen ausgeführt.

### **Außenbereiche**

Die Zufahrt und das Parkdeck ist asphaltiert, die Terrassen mit Betonplattenbelag und die Stiegen in Sichtbeton ausgeführt.

## HEIZUNG UND WARMWASSERAUFBEREITUNG, energetische Aspekte

Bio-Gas-Brennwertkessel stellen die Heizenergie für die Wohnhausanlage her.

In jeder Wohnung befindet sich eine Wohnungsstation, welche die bereitgestellte Energie in Heizwärme und Warmwasser aufteilt. Diese Station ist ein Wandeinbaumodell. Dort befinden sich auch die Zähler für Wasser und Heizung.

Die Wärmeabgabe in den einzelnen Räumen erfolgt über eine Fußbodenheizung.

Auf jedem Dach ist eine Photovoltaikanlage, welche die Stromversorgung der Heizanlage unterstützen und auch Strom für die Allgemeinbeleuchtung liefern.

## KONTROLLIERTE WOHNRAUMLÜFTUNG

Ein Wohnraumlüftungsgerät dient zur Verringerung der sonst üblichen Lüftungswärmeverluste. Dieses Gerät ersetzt nicht die Heizung.

Die Lage der Lüftungsgeräte ist in den Wohnungsgrundrissen definiert. Die Frischluft wird zugangsseitig angesaugt und wohnungsintern verteilt. Die angesaugte, gereinigte Frischluft wird im Lüftungsgerät mit Hilfe der warmen Abluft durch den Wärmetauscher erwärmt.

Die Zuluft wird über die Luftleitungen und verstellbaren Lufteinlässe in die Wohnräume (Schlafräume) eingebracht und die Abluft wird aus den Nassräumen (Bad, WC) und der Küche mittels Luftauslässen abgesaugt.

In der Küche dürfen daher nur Umluftdunstabzugshauben verwendet werden.

## KÜCHE

Anschlüsse für Elektro-Herd und sonstige Geräte siehe Elektroinstallation. Anschluss für Abwäsche.

## BADEZIMMER/WC

Badewanne mit Brauseeinhandmischer bzw. Wannebatterie verchromt. Weißer Keramikwaschtisch mit Einhandmischer verchromt. Hänge-WC Keramik weiß mit Unterputz-Spülkasten, Sitzbrett mit Deckel in Kunststoff weiß. Waschmaschinenanschluss.

---

Objekt 1287 und 1410, 2751 Steinabrückl, Gutensteinerstraße 44

## ELEKTROINSTALLATION

Jede Wohnung besitzt einen Stromkleinverteiler und einen Medienübergabeverteiler. Elektroinstallation laut Grundrissplänen.

Auszugsweise angeführt:

- Küche:** zwei 3-fach-Schukosteckdosen im Arbeitsbereich, je ein Elektroanschluss für Kühlschrank, Geschirrspüler, Dunstabzug und Elektro-Herd
- Wohn-/Essbereich:** eine 2-fach Schukosteckdose und eine Leerdose Telefon im Essbereich. Zwei 2-fach Schukosteckdosen im Wohnbereich, SAT Anschlußdose, Leerdose Telefon, zwei 1-fach Schukosteckdosen an den Innenwänden, Raumthermostat der Heizung, Bedienteil für die Lüftung
- Zimmer:** zwei 2-fach Schukosteckdosen, eine Schukosteckdose an der Innenwand, eine Leerdose SAT, eine Leerdose Telefon
- Bade und WC:** eine 2-fach Schukosteckdose beim Waschtisch, eine Steckdose für die Waschmaschine
- Terrasse:** eine Feuchtraum-Schukosteckdose, ein Wandauslass für Außenlicht

## INNENTÜREN

Als Innentüren kommen Holztüren (inklusive Zarge) in weißem Farbton mit Edelstahl- Türdrückern zum Einsatz.



# ANSICHTEN

Objekt 1287 und 1410, 2751 Steinabrüchl, Gutensteinerstraße 44





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)