



WOHNHAUSANLAGE SEEFELD-KADOLZ

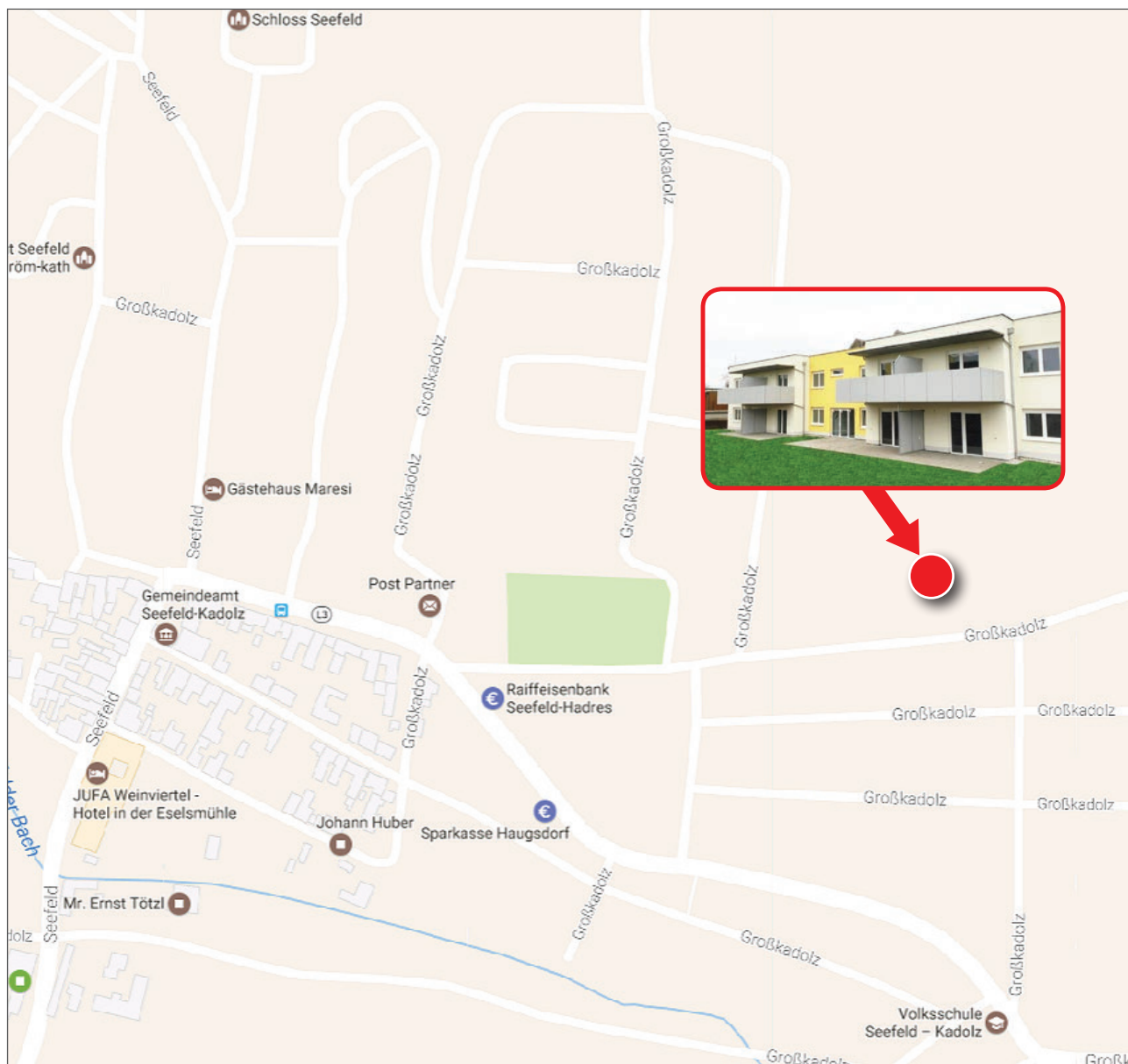
OBJEKTINFORMATION

Geförderte Wohnungen und „Betreutes Wohnen“
„Wohnhausanlage mit 15 Wohneinheiten“
2062 Seefeld-Kadolz, Oberfeld 23
Objekt 1386

www.sgn.at


SGN
wohnen
SICHER • GEBORGEN • NACHHALTIG

Objekt 1386, 2062 Seefeld-Kadolz, Oberfeld 23



Der stimmungsvolle Weinort Seefeld-Kadolz ist eine Marktgemeinde im Bezirk Hollabrunn in Niederösterreich mit 934 Einwohnern (Stand Februar 2017).

Durch das milde Klima und die malerische Landschaft bietet sich Seefeld-Kadolz als optimaler Wohnort an. Selbstverständlich verfügt die Gemeinde über eine gute Nahversorgung und einen Gemeindefarzt. Weiters befindet sich in unmittelbarer Nähe auch die Therme „Laa- Hotel & Silent Spa“ in Laa an der Thaya.

Mit dem Auto erreichen Sie Hollabrunn in ca. 45 Autominuten. Wien in ca. einer Autostunde. Darüber hinaus steht eine gute Busverbindung zur Verfügung.

Weitere Auskünfte über diese attraktive Gemeinde finden Sie unter: <http://www.seefeld-kadolz.at>

BAUBESCHREIBUNG

Objekt 1386, 2062 Seefeld-Kadolz, Oberfeld 23

LAGE

Der Bauplatz liegt am Ortsrand von Seefeld-Kadolz in einem Wohngebiet.

VERBAUUNG DES GRUNDSTÜCKES

Auf dem Grundstück wurde eine Wohnhausanlage mit insgesamt 15 Wohneinheiten errichtet. Davon wurden 7 Wohneinheiten als „Betreutes Wohnen“ errichtet.

Alle Wohnungen verfügen über eine Terrasse oder einen Balkon.

Weiters befinden sich auf der Liegenschaft ein Kinderwagen- und Fahrradabstellraum, ein überdachter Müllplatz sowie 15 KFZ-Abstellplätze.

MATERIALIEN/KONSTRUKTION

Bauweise

Das Gebäude wurde als Niedrigenergiehaus geplant und ausgeführt. Die Bauweise erfolgte massiv mit Ziegelmauerwerk (wo statisch erforderlich in Stahlbeton) und Stahlbetondecken sowie Stahlbetoninnenstiege.

Das Flachdach wurde als Warmdach ausgeführt.

Um optimale Wärmedämmung zu gewährleisten, wurde die Fassade als Vollwärmeschutzsystem ausgebildet; zudem wurden Kunststofffenster mit 3-Scheiben-Isolierverglasung verbaut.

Außenbereiche

Die Zufahrt, Zugänge und Parkplätze sind asphaltiert, Grünbereiche humusiert und besäht.

Die Terrassen und Balkone verfügen über Betonplatten als Belag.

HEIZUNG UND WARMWASSERAUFBEREITUNG

Die Versorgung mit Wärme erfolgt über eine Pelletszentralheizung, welche auch den gleichzeitig errichteten Wohnbau am Nachbargrundstück versorgt. In jeder Wohnung befindet sich eine Wohnungsstation, in der das Warmwasser erhitzt wird. Die Wärmeabgabe in den einzelnen Räumen erfolgt über Fußbodenheizung.

Zur Unterstützung bzw. Betriebskostenreduzierung wurde eine Solaranlage errichtet.

KONTROLLIERTE WOHNRAUMLÜFTUNG

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

Die angesaugte, gereinigte Frischluft wird im Lüftungsgerät mit Hilfe der Abluft durch den Wärmetauscher temperiert. 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, Untertischspeicher für Warmwasser.

BADEZIMMER / WC

Alle Sanitärelemente aus Fabrikaten der Firma ÖAG, Serie Comfort Star.

Acryl Badewanne, 170 x 75 cm, mit Wannenfäll- und Brauseeinhandmischer verchromt.

Keramikwaschtisch, 65 x 47 cm, mit Einhandmischer verchromt.

Hänge-WC Keramik, mit Unterputz-Spülkasten, Sitzbrett mit Deckel Kunststoff.

Objekt 1386, 2062 Seefeld-Kadolz, Oberfeld 23

ELEKTROINSTALLATION (auszugsweise)

Jede Wohnung besitzt einen Stromkleinverteiler und einen Medienübergabeverteiler.

<u>Vorraum:</u>	eine Schukosteckdose, Home-Rauchmelder, eine Telefon-Leerdose mit Schukosteckdose, Innenteil Gegensprechanlage, Deckenlichtauslass, Raumthermostat, Stufenschalter Lüftung
<u>Küche:</u>	Deckenlichtauslass, drei Schukosteckdosen, je einen Elektroanschluss für Kühlschrank, Geschirrspüler, Mikrowelle, Dunstabzug, Elektroherd und Untertischspeicher
<u>WC:</u>	Deckenlichtauslass
<u>Schlafzimmer:</u>	Deckenlichtauslass, zwei Schukosteckdosen, eine SAT-Leerdose, Home-Rauchmelder,
<u>Zimmer:</u>	Deckenlichtauslass, drei Schukosteckdosen, eine SAT-Leerdose, Home-Rauchmelder
<u>Wohnzimmer:</u>	zwei Deckenlichtauslässe, zwei bis fünf Schukosteckdosen allg. je nach Wohnungstyp, eine SAT-Anschlussdose mit 2-fach Schukosteckdose, eine Telefon-Leerdose, Home-Rauchmelder
<u>Badezimmer:</u>	Deckenlichtauslass, ein Wandlichtauslass, eine Schukosteckdose beim Waschtisch, eine Schukosteckdose für Waschmaschine
<u>Terrasse / Balkon:</u>	ein Wandlichtauslass, eine Feuchtraum-Schukosteckdose

MEDIENVERSORGUNG

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

Weitere SAT-Anschlüsse in anderen Räumen sind möglich.

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

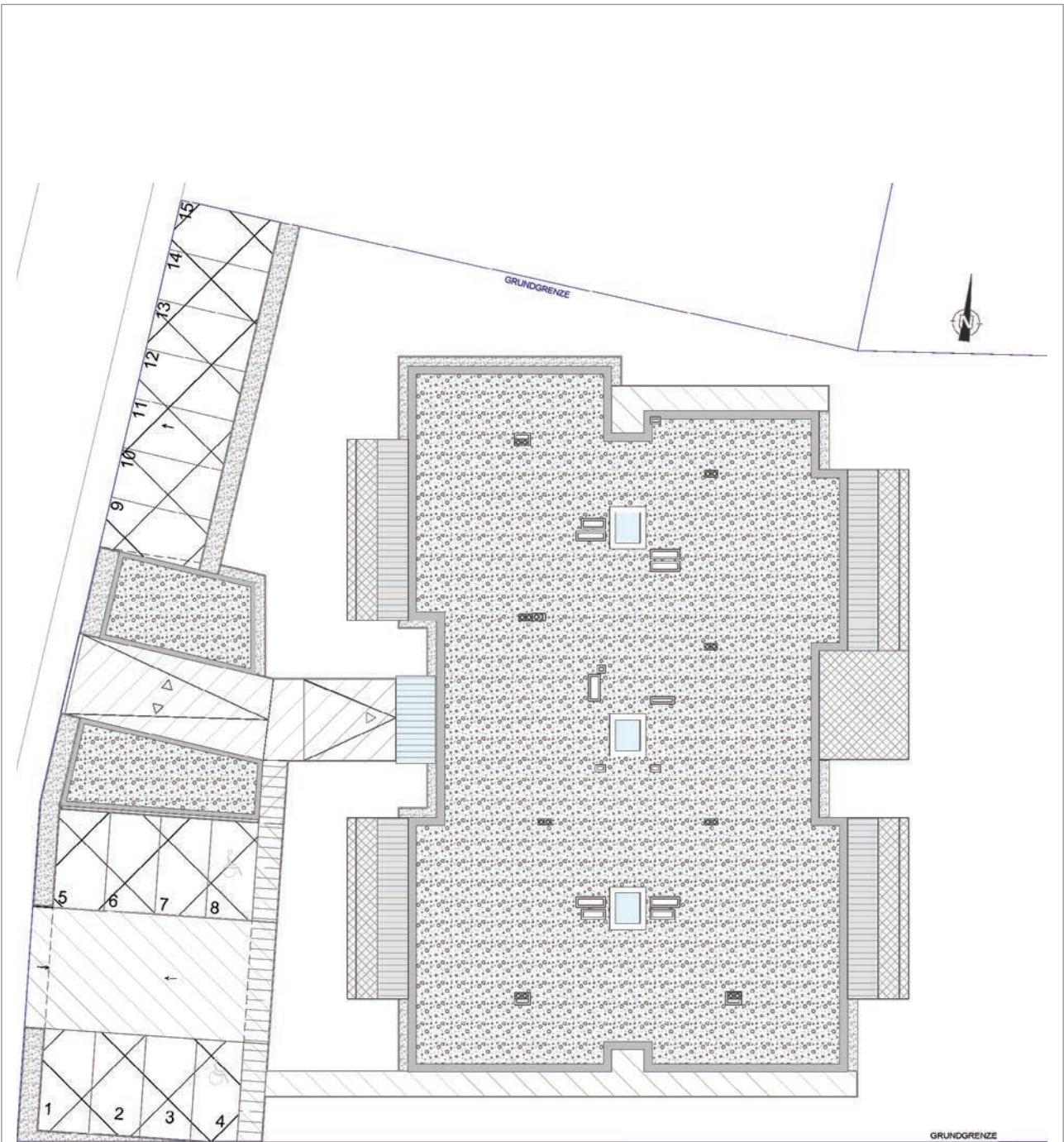
Jede Wohnung verfügt über einen vorbereiteten Telefonanschluss im Vorraum.

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.

SONNENSCHUTZ

Innenjalousien

Objekt 1386, 2062 Seefeld-Kadolz, Oberfeld 23



PLANVERVASSER:

WILDA + PARTNER



ARCHITEKTUR ZIVILTECHNIKER GMBH
A 1120 WIEN SCHÖNBRUNNERSTR. 254/ 3
OFFICE@WILDA.AT TEL +43 1 505 5312 FAX #16

STAND: POLIERPLAN 2017.06.14
GESTALTERISCHE ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN

ANSICHTEN

Objekt 1386, 2062 Seefeld-Kadolz, Oberfeld 23





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

www.sgn.at