



Wohnhausanlage Drösing

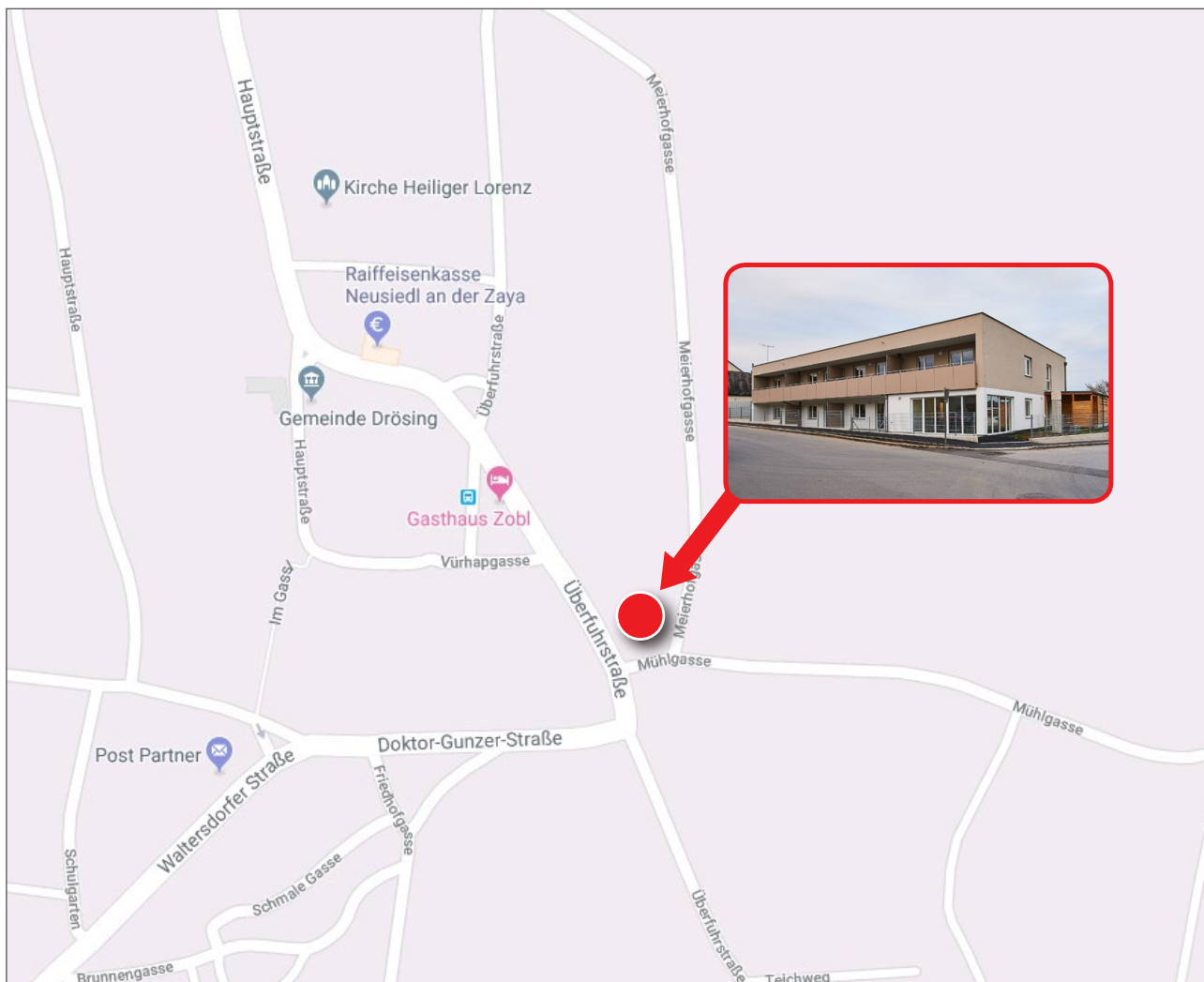
OBJEKTINFORMATION

5 Wohnungen „Betreutes Wohnen“ und 6 Wohnungen „Junges Wohnen“

„Wohnhausanlage mit 11 Wohneinheiten“

2265 Drösing, Überfuhrstraße 5

Objekt 1419



Quelle: google.maps

Die Marktgemeinde Drösing zählt 1.132 Einwohner (Stand 01.2018) und ist im Bezirk Gänserndorf/Weinviertel an der March bzw. an der Grenze zur Slowakei - in Niederösterreich situiert.

Verkehrstechnisch bietet der 13 Minuten entfernte fußläufige Drösinger Bahnhof (mit Fahrrad/Auto ca. 3 Minuten) frequentierte Anbindungen nach Wien-Floridsdorf und nach Breclav an. Mit dem Auto kann z. B. die Innenstadt von Wien in rund 68 Minuten bzw. in ca. 75 km erreicht werden.

Infrastrukturell bietet die Marktgemeinde vor Ort einen Kindergarten sowie eine Volksschule für den Nachwuchs, eine Raiffeisenbank für die Abwicklung des Zahlungsverkehrs sowie zwei Ärzte für die Allgemeinmedizin an. Das kulinarische Wohlempfinden wird durch Gast- und Kaffeehäuser gedeckt, Freizeitaktivitäten können durch den Fußball- bzw. Stockschützenverein gesetzt werden.

Viele weitere Detailinformationen zu Drösing finden Sie unter: <http://www.droesing.at/>

BAUBESCHREIBUNG

Objekt 1419, 2265 Drösing, Überfuhrstraße 5

LAGE

Die Wohnhausanlage liegt relativ zentral im Ortsgebiet von Drösing, ca. 300 m vom Gemeindeamt entfernt.

VERBAUUNG DES GRUNDSTÜCKES

Auf dem Grundstück wurde ein Wohnhaus mit insgesamt 11 Wohneinheiten und 9 Pkw-Stellplätzen errichtet. Alle Wohnungen verfügen über eine Terrasse oder einen Balkon. Den Wohnungen vom Typ „Junges Wohnen“ sind überdachte Pkw-Stellplätze zugeordnet.

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 2-Scheiben-Isolierverglasung verbaut.

Außenbereiche

Die Zugänge wurden asphaltiert, Grünbereiche humusiert und besäht. Die Terrassen verfügen über Betonplatten als Belag.

AUSSENANLAGEN/ALLGEMEINFLÄCHE

Die Außenanlagen wurden besämt, Zugänge bzw. Zufahrten wurden befestigt.

HEIZUNG UND WARMWASSERAUFBEREITUNG

Das Gebäude wurde an das Fernwärmenetz der Bioenergie NÖ angeschlossen. Die Wärmeabgabe in den einzelnen Räumen erfolgt über Radiatoren.

Im Sommer wird das Warmwasser über eine Wärmepumpe erzeugt.

KONTROLLIERTE WOHNRAUMLÜFTUNG

Ihre Wohnung ist mit einem Wohnraumlüftungsgerät ausgestattet. 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.

BADEZIMMER/WC

Badewanne mit Wannenfüll- und Brauseeinhandmischer verchromt.

Weißer Keramikwaschtisch.

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

Objekt 1419, 2265 Drösing, Überfuhrstraße 5

ELEKTROINSTALLATION (auszugsweise)

Jede Wohneinheit besitzt einen Stromkleinverteiler und einen Medienübergabeverteiler.

Vorraum:	Deckenlichtauslass, zwei Schukosteckdosen, Home-Rauchmelder, Innenstelle Gegensprechanlage, eine Telefon-Leerdose mit Schukosteckdose
Abstellraum:	Deckenlichtauslass, 1 Schukosteckdose
Küche:	Deckenlichtauslass, 2 Schukosteckdosen, je ein Elektro-Anschluss für Kühlschrank, Geschirrspüler, Dunstabzug, Mikrowelle und Elektro-Herd, Wandlichtauslass
WC:	Deckenlichtauslass
Schlafzimmer:	Deckenlichtauslass, zwei 2-fach Schukosteckdosen, eine Schukosteckdose, eine SAT-Leerdose mit 2-fach Schukosteckdose, eine Telefon-Leerdose, Home-Rauchmelder
Wohnzimmer:	zwei Deckenlichtauslässe, 6 Schukosteckdosen, eine SAT-Anschlussdose, eine Telefon-Leerdose, Multimedia-Leerdose, Home-Rauchmelder
Badezimmer:	Deckenlichtauslass, ein Wandlichtauslass, eine Schukosteckdose beim Waschtisch, je eine Steckdose für Waschmaschine
Terrasse / Balkon:	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 auf Sonderwunsch möglich.

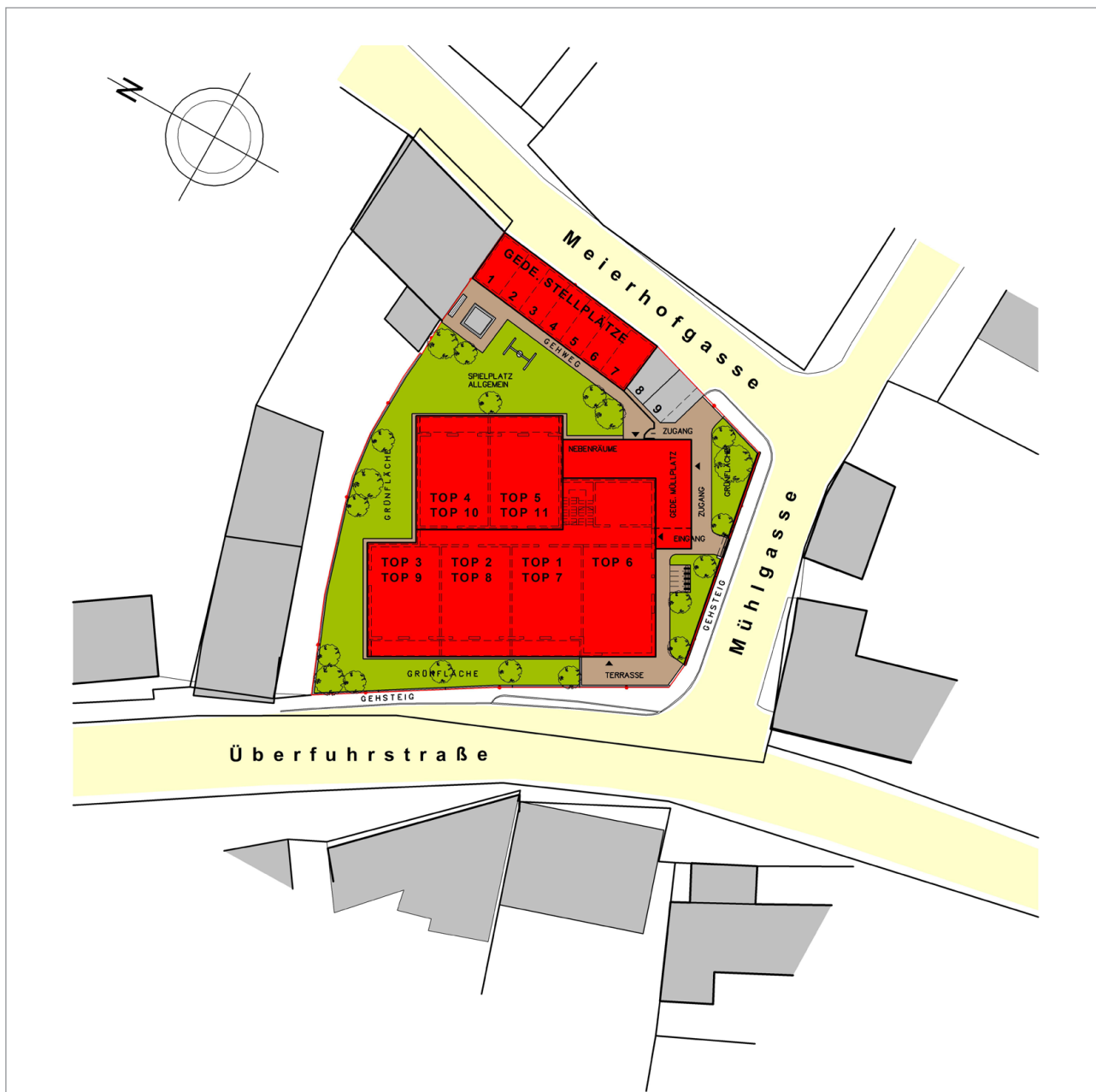
Ein geeigneter Receiver zum Empfang der SAT- Programme ist vom Mieter selbst bereit zu stellen.

Jede Wohnung verfügt über einen vorbereiteten Telefonanschluss im Wohnzimmer.

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.

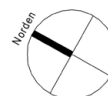
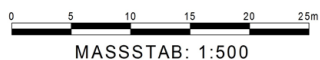
SONNENSCHUTZ

Für die etwaige Montage von Außenrollläden wurden bei den Fenstern oben Stockverbreiterungen berücksichtigt.



WOHNHAUSANLAGE 2265 DRÖSING, JUNGES UND BETREUTES WOHNEN

LAGEPLAN



GESTALTERISCHE UND TECHNISCHE ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN !
EINRICHTUNG GEHÖRT NICHT ZUR AUSSTATTUNG ! STAND: 03.07.2018

BAUMEISTER JOSEF PANIS
GesmbH & CO KG

PLANUNG BAULEITUNG

2700 Wiener Neustadt, Dornplatz 11 - Tel.: 02622/21660, Fax: 02622/26049, e-mail: info@panis.at

ANSICHTEN

Objekt 1419, 2265 Drösing, Überfuhrstraße 5





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

www.sgn.at