



Wohnhausanlage Steinabrückl

OBJEKTINFORMATION

Geförderte Wohnungen „Junges Wohnen“

„Wohnhausanlage mit 8 Wohneinheiten“

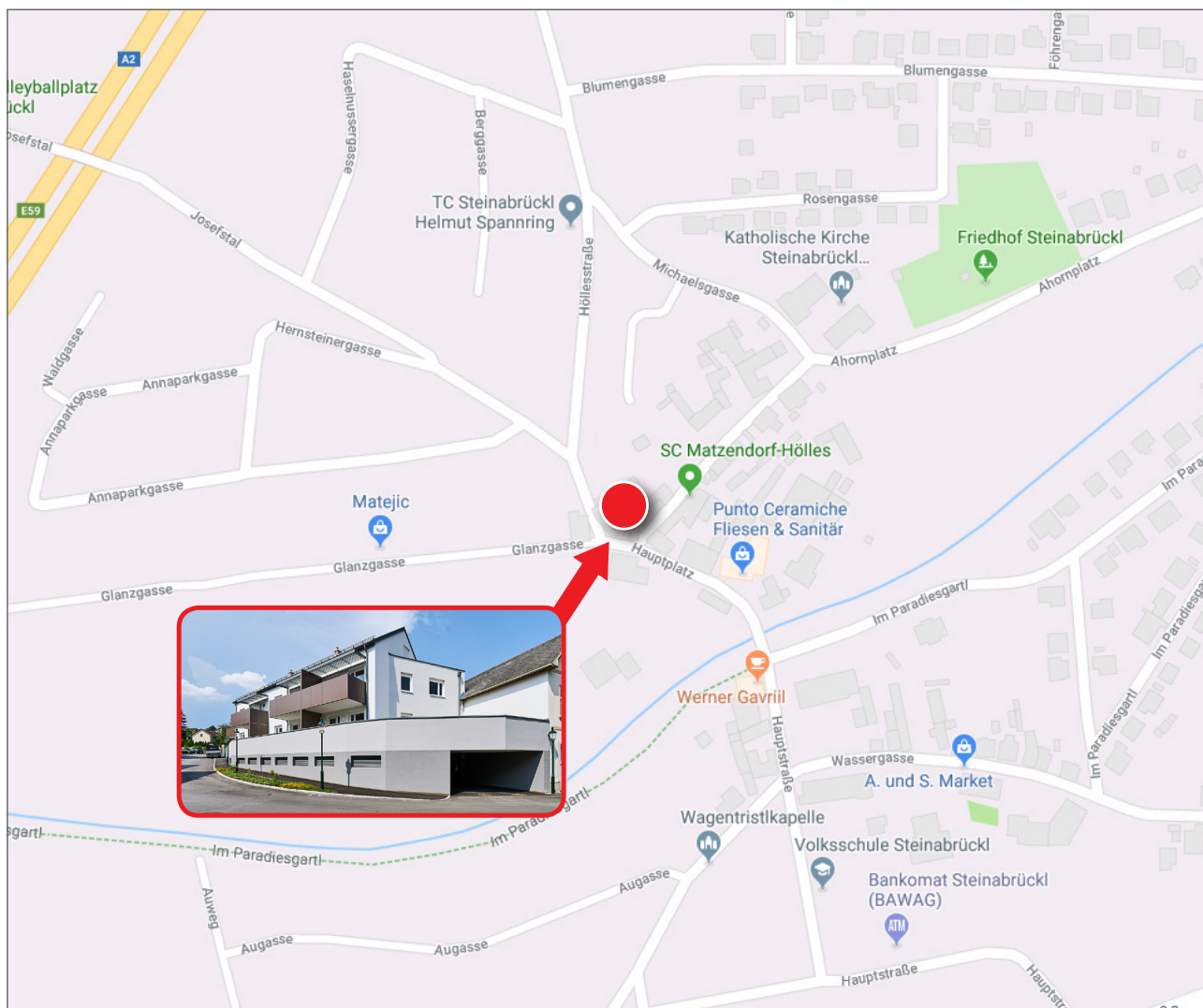
2751 Steinabrückl, Hauptplatz 12

Objekt 1434

www.sgn.at


SGN
wohnen
SICHER • GEBORGEN • NACHHALTIG

Objekt 1434, 2751 Steinabrückl, Hauptplatz 12



Quelle: google.maps

Die Gemeinde Wöllersdorf-Steinabrückl mit ihren rund 4.340 Einwohnern, befindet sich im Bezirk Wiener Neustadt in unmittelbarer Nähe zur Stadt Wiener Neustadt.

Die aufstrebende Gemeinde bietet eine Volksschule, zwei Kindergärten, einen Schülerhort, welcher auch einen Sommerhort anbietet, einen Arzt uvm. In der Nachbargemeinde befindet sich die Musikschule und die NMS Markt Piesting, welche in nur wenigen Autominuten zu erreichen sind. In den heißen Sommermonaten sorgt das „Pur Natur“ - Wasserbiotop für die richtige Abkühlung.

Die Stadt Wiener Neustadt ist durch die zentrale Lage der Gemeinde Wöllersdorf-Steinabrückl in nur wenigen Minuten zu erreichen. Durch die Anbindung an die A2 erreicht man Baden bei Wien in ca. 18 Auto-Minuten und Wien in ca. 35 Auto-Minuten.

Mehr Informationen zur Marktgemeinde Wöllersdorf-Steinabrückl finden Sie:

<http://www.woellersdorf-steinabueckl.at/>

BAUBESCHREIBUNG

Objekt 1434, 2751 Steinabrüchl, Hauptplatz 12

LAGE

Im Zentrum von Steinabrüchl gelegen, bietet diese Wohnhausanlage optimalen Wohnraum für junge Menschen.

VERBAUUNG DES GRUNDSTÜCKES

Auf dem Grundstück wurde eine Wohnhausanlage mit insgesamt 8 Wohneinheiten, 7 Garagenstellplätzen (Top 2-8) und 1 Stellplatz im Freien (Top 1) errichtet. Alle Wohnungen verfügen über eine Terrasse oder einen Balkon.

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 Dach wurde als Steildach mit Ziegeldeckung ausgeführt, Teilbereiche als Flachdach.

Um eine optimale Wärmedämmung zu gewährleisten, wurde die Fassade als Vollwärmeschutzsystem ausgebildet; zudem wurden Kunststofffenster mit 2-Scheiben-Isolierverglasung verbaut.

Außenbereiche

Die Zugänge sind asphaltiert bzw. mit Betonplattenbelag versehen, Grünbereiche humusiert und besäht. Die Terrassen verfügen über Betonplatten als Belag.

AUSSENANLAGEN/ALLGEMEINFLÄCHE

Die Außenanlagen wurden besämt, Zugänge bzw. Zufahrten befestigt.

HEIZUNG UND WARMWASSERAUFBEREITUNG

Die Versorgung mit Wärme erfolgt über eine Gaszentralheizung. Der Betrieb sowie die Abrechnung erfolgen durch die EVN. In jeder Wohnung befindet sich eine Wohnungsstation, in der das Warmwasser erhitzt wird. Die Wärmeabgabe in den einzelnen Räumen erfolgt über Radiatoren.

Zur Unterstützung bzw. Betriebskostenreduzierung wurde eine Solaranlage errichtet.

KONTROLLIERTE WOHNRAUMLÜFTUNG

Jede Wohnung ist mit einer Wohnraumlüftung ausgestattet. Die Wohnraumlüftung 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.

Keramikwaschtisch mit Einhandmischer.

Hänge-WC Keramik mit Unterputz-Spülkasten.

Objekt 1434, 2751 Steinabrüchl, Hauptplatz 12

ELEKTROINSTALLATION (auszugsweise)

Jede Wohneinheit besitzt einen Stromkleinverteiler und einen Medienübergabeverteiler.

| | |
|---------------------------|--|
| Vorraum: | Deckenlichtauslass, eine Schukosteckdose, Home-Rauchmelder, Innenstelle Gegensprechanlage |
| Küche: | Deckenlichtauslass, eine 2-fach Schukosteckdose, zwei Schukosteckdosen, je ein Elektro-Anschluss für Kühlschrank, Geschirrspüler, Dunstabzug und Elektro-Herd, Wandlichtauslass |
| WC: | Deckenlichtauslass |
| Schlafzimmer: | Deckenlichtauslass, zwei 2-fach Schukosteckdosen, eine Schukosteckdose, eine SAT-Leerdose mit 3-fach Schukosteckdose, Multimedia-Leerdose, eine Telefon-Leerdose, Home-Rauchmelder |
| Wohnzimmer: | Zwei Deckenlichtauslässe, drei Schukosteckdosen, eine SAT-Anschlussdose mit 3-fach Schukosteckdose, eine Telefon-Leerdose, Multimedia-Leerdose, Raumthermostat, Home-Rauchmelder |
| Badezimmer: | Deckenlichtauslass, ein Wandlichtauslass, eine 2-fach Schukosteckdose beim Waschtisch, je eine Steckdose für Waschmaschine und Wäschetrockner, eine Schukosteckdose |
| Abstellraum: | Wandlichtauslass, eine Schukosteckdose |
| 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.

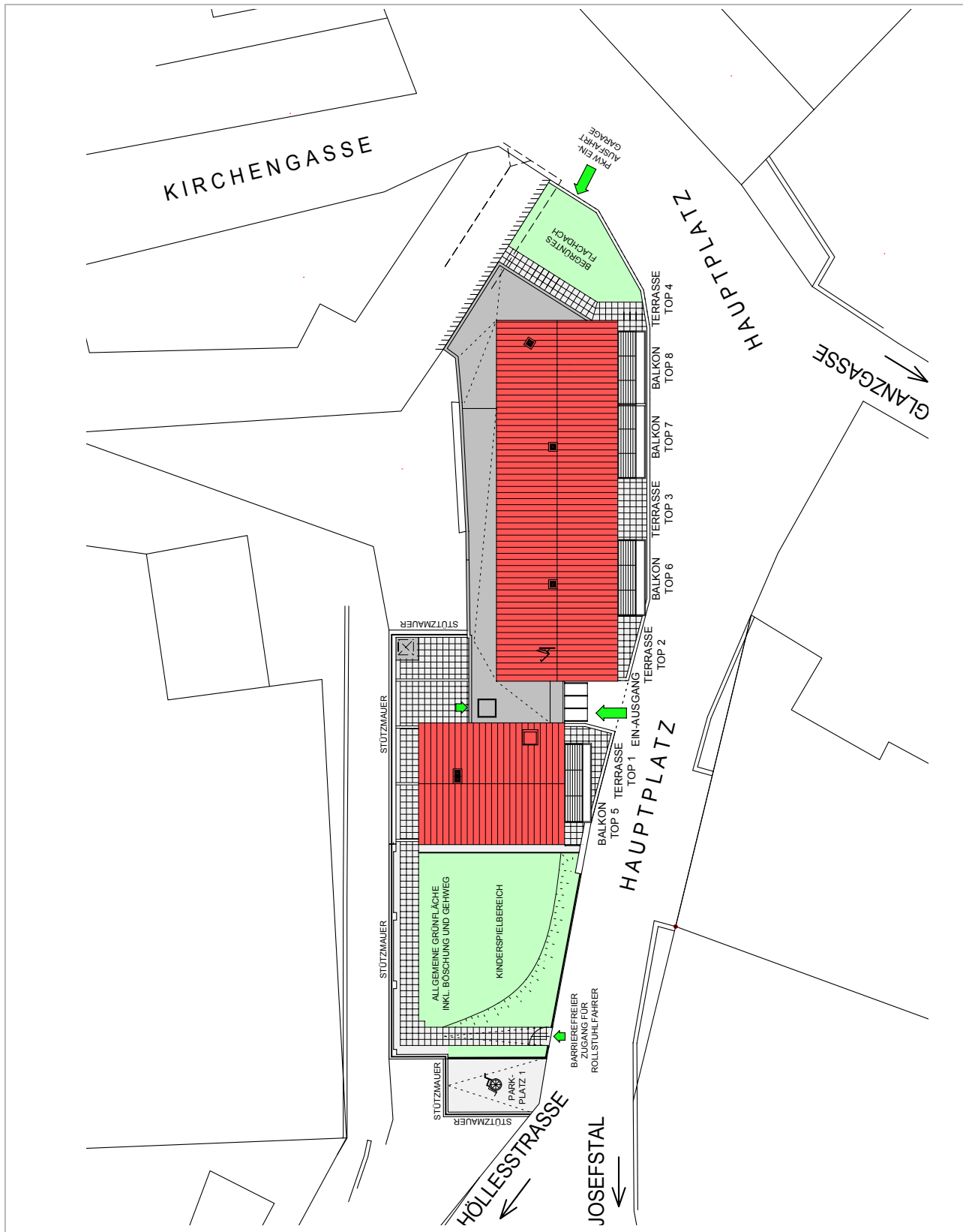
Ein geeigneter Receiver zum Empfang der SAT- Programme ist vom Mieter selbst bereit zu stellen.

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 Montage von Außenrollläden wurden bei den Fenstern oben Stockverbreiterungen vorgesehen.



ANSICHTEN

Objekt 1434, 2751 Steinabrückl, Hauptplatz 12





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