



Wohnhausanlage Schwarzau am Steinfeld

OBJEKTINFORMATION

Stand von Oktober 2021

Generalsanierung mit geförderten Mietwohnungen

„Wohnhausanlage mit 15 Wohneinheiten“

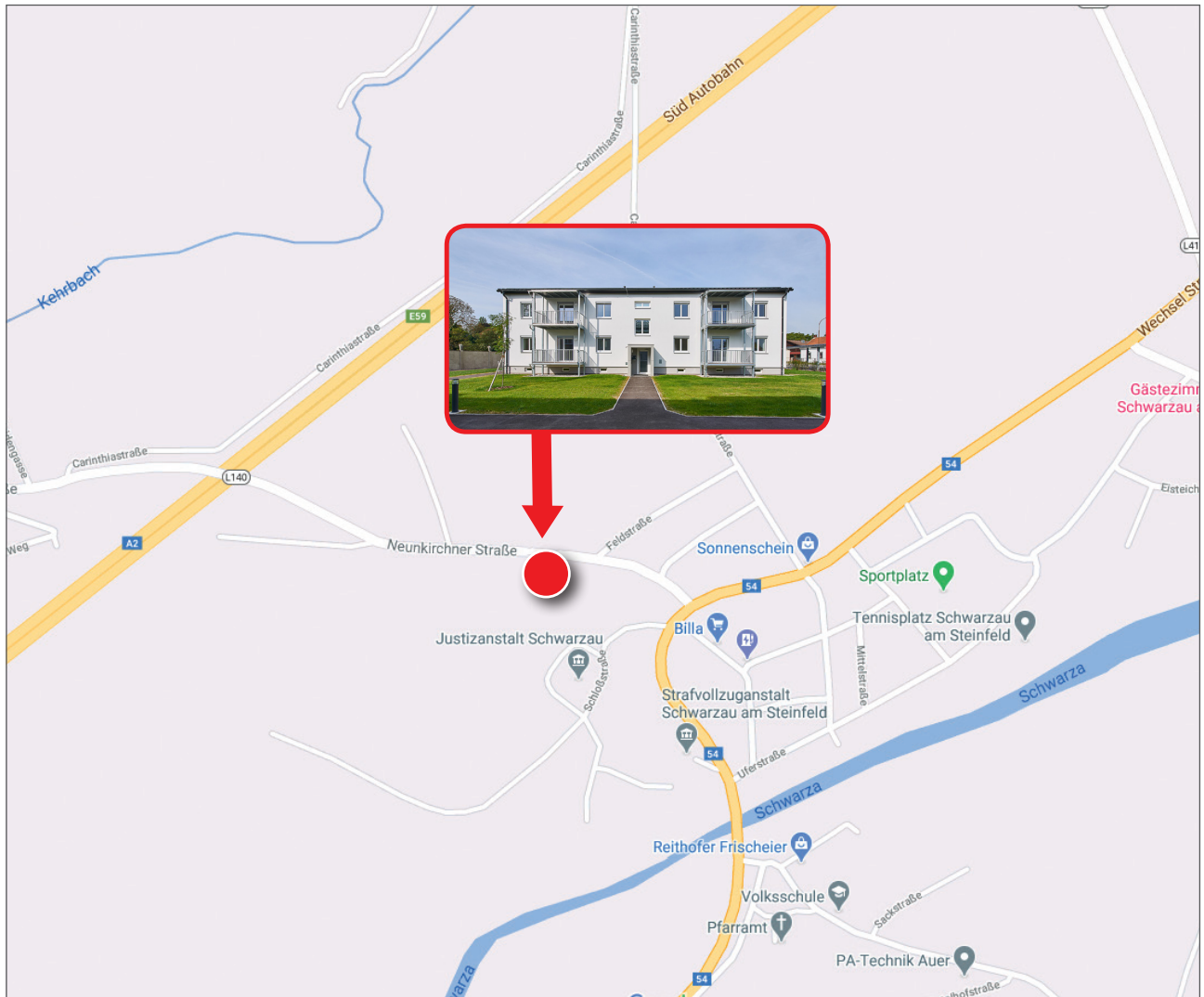
2625 Schwarzau am Steinfeld, Neunkirchnerstraße 209 bis 211

Objekt 1486, Stiege 1-3

www.sgn.at

**SGN**
wohnen
SICHER • GEBORGEN • NACHHALTIG

Objekt 1486, 2625 Schwarzau am Steinfeld, Neunkirchnerstraße 209 bis 211



Quelle: google.maps

Die Gemeinde Schwarzau am Steinfeld („Klimabündnisgemeinde“) ist eine Marktgemeinde mit rund 2.000 Einwohnern im Bezirk Neunkirchen in Niederösterreich.

Das moderne Schwarzau am Steinfeld wartet mit einem regen Vereinsleben, guter Infrastruktur und Nahversorgung auf. Fussball- und Trainingsplatz, Beachvolleyballplatz, Skaterplatz, eine Tennisanlage, ein großer Spielplatz und das Erholungsgebiet rund um die Au und dem Föhrenwald bieten zahlreiche Möglichkeiten zur Betätigung an der frischen Luft. Trotz allem ergeben sich kurze Verbindungswege zur Bezirkshauptstadt Neunkirchen oder zur Statutarstadt Wiener Neustadt. Auch die Therme Linsberg Asia ist nur unweit von Schwarzau am Steinfeld.

In unmittelbarer Nähe der Wohnhausanlage befindet sich ein Nahversorger, eine Trafik, ein Kaffeehaus, ein Gasthaus und das Gemeindeamt. In Schwarzau am Steinfeld gibt es einen Kindergarten und auch eine Volksschule.

Eine lebens- und liebenswürde Gemeinde wartet auf Sie!

Mehr über Schwarzau im Steinfeld erfahren Sie unter: <http://www.schwarzau-steinfeld.gv.at/>

BAUBESCHREIBUNG

Objekt 1486, 2625 Schwarzau am Steinfeld, Neunkirchnerstraße 209 bis 211

LAGE

Die Wohnhausanlage liegt am nordwestlichen Ortsrand von Schwarzau am Steinfeld. Ebenso schnell wie man nach Neunkirchen gelangt, ist man von Schwarzau am Steinfeld über die B54 auch in Wiener Neustadt oder am Autobahnzubringer zur Südautobahn A2.

VERBAUUNG DES GRUNDSTÜCKES

Das dreieckige Grundstück ist mit drei 2-geschossigen Wohnhäusern bebaut, welche nun generalsaniert wurden. Zwei Häuser enthalten jeweils 6 Wohneinheiten, ein Haus enthält im Erdgeschoss einen 2-gruppigen Kindergarten und im Obergeschoss entstanden 3 neue Wohnungen.

Entlang der Neunkirchnerstraße entstanden 15 gedeckte Pkw-Abstellplätze (Carports) und 5 Pkw-Stellplätze im Freien. Alle sanierten Wohnungen verfügen über einen Balkon.

MATERIALIEN/KONSTRUKTION

Bauweise

Das bestehende Gebäude wurde komplett entkernt. Die tragenden Wände sind aus Ziegelmauerwerk, die nicht tragenden Zwischenwände wurden in Gipskarton neu hergestellt.

Das Steildach wurde neu eingedeckt. Sämtliche Verblechungen und Rinnen wurden erneuert.

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

Alle Innentüren und die Haus- bzw. Wohnungseingangstüren wurden erneuert.

Außenbereiche

Die Zufahrt, Zugänge und Parkplätze wurden asphaltiert, bestehende Grünbereiche ausgebessert, humusiert und besäht.

TECHNISCHE AUSSTATTUNG

Objekt 1486, 2625 Schwarzau am Steinfeld, Neunkirchnerstraße 209 bis 211

HEIZUNG UND WARMWASSERAUFBEREITUNG

Jede Wohnung wird über die Fernwärme der Bioenergie Bucklige Welt versorgt und abgerechnet. In den Wohnungen befindet sich jeweils eine Wohnungsstation, in welcher das Warmwasser im Durchflussprinzip erwärmt wird. Zur Unterstützung der Heizung- und Warmwasserbereitung ist bei jedem Wohnhaus eine Solaranlage situiert. Die Wärmemengenzähler, sowie Kaltwasserzähler sind in den Wohnungsstationen in jeder Wohnung angeordnet. Die Wohnungen verfügen über eine Fußbodenheizung zur Wärmeabgabe.

BE- UND ENTLÜFTUNGSSYSTEM

Die Wohnungen werden über die Fenster natürlich belüftet. Jeder Aufenthaltsraum hat zusätzlich eine feuchtegesteuerte Nachströmöffnung im Fenstersturz eingebaut. Die Abluft wird über einen Ventilator in Bad/ WC abgeführt.

In der Küche ist ein Anschluss für eine Umluft-Dunstabzugshaube vorhanden.

KÜCHE

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

BADEZIMMER/WC

Bodenebene Dusche mit Brause-Einhandmischer, Glastrennwand raumhoch.

Keramikwaschtisch mit Einhandmischer verchromt.

Hänge-WC, Tiefspüler mit Unterputz-Spülkasten.

Objekt 1486, 2625 Schwarza am Steinfeld, Neunkirchnerstraße 209 bis 211

ELEKTROINSTALLATIONEN (auszugsweise)

Jede Wohneinheit besitzt einen Stromkleinverteiler und einen Medienübergabeverteiler.

Vorraum:	Ein Deckenlichtauslass, eine Schukosteckdose, Home-Rauchmelder, Innenstelle Gegensprechanlage
Küche:	Ein Deckenlichtauslass, zwei 3-fach Schukosteckdosen, je ein Elektro-Anschluss für Kühlschrank, Geschirrspüler, Dunstabzug und Elektro-Herd, ein Wandlichtauslass
Schlafzimmer:	Ein Deckenlichtauslass, eine Schukosteckdose, zwei 2-fach Schukosteckdosen, eine SAT-Leerdose mit einer 2-fach Schukosteckdose, eine Telefon-Leerdose, Home-Rauchmelder
Zimmer:	Ein Deckenlichtauslass, eine Schukosteckdose, zwei 2-fach Schukosteckdosen, eine Schukosteckdose, zwei SAT-Leerdosen mit einer 2-fach Schukosteckdose, zwei Telefon-Leerdosen, Home-Rauchmelder
Wohnzimmer:	Zwei bis drei Deckenlichtauslässe, drei Schukosteckdosen, eine 2-fach Schukosteckdose, eine SAT-Anschlussdose mit einer 3-fach Schukosteckdose, eine Telefon-Leerdose, Raumthermostat, Home-Rauchmelder
Badezimmer:	Ein Deckenlichtauslass, ein Wandlichtauslass, eine 2-fach Schukosteckdose beim Waschtisch, eine Steckdose für die Waschmaschine
Abstellraum:	Ein Wandlichtauslass, eine Schukosteckdose
Balkon:	Ein Wandlichtauslass mit Beleuchtungskörper, 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.

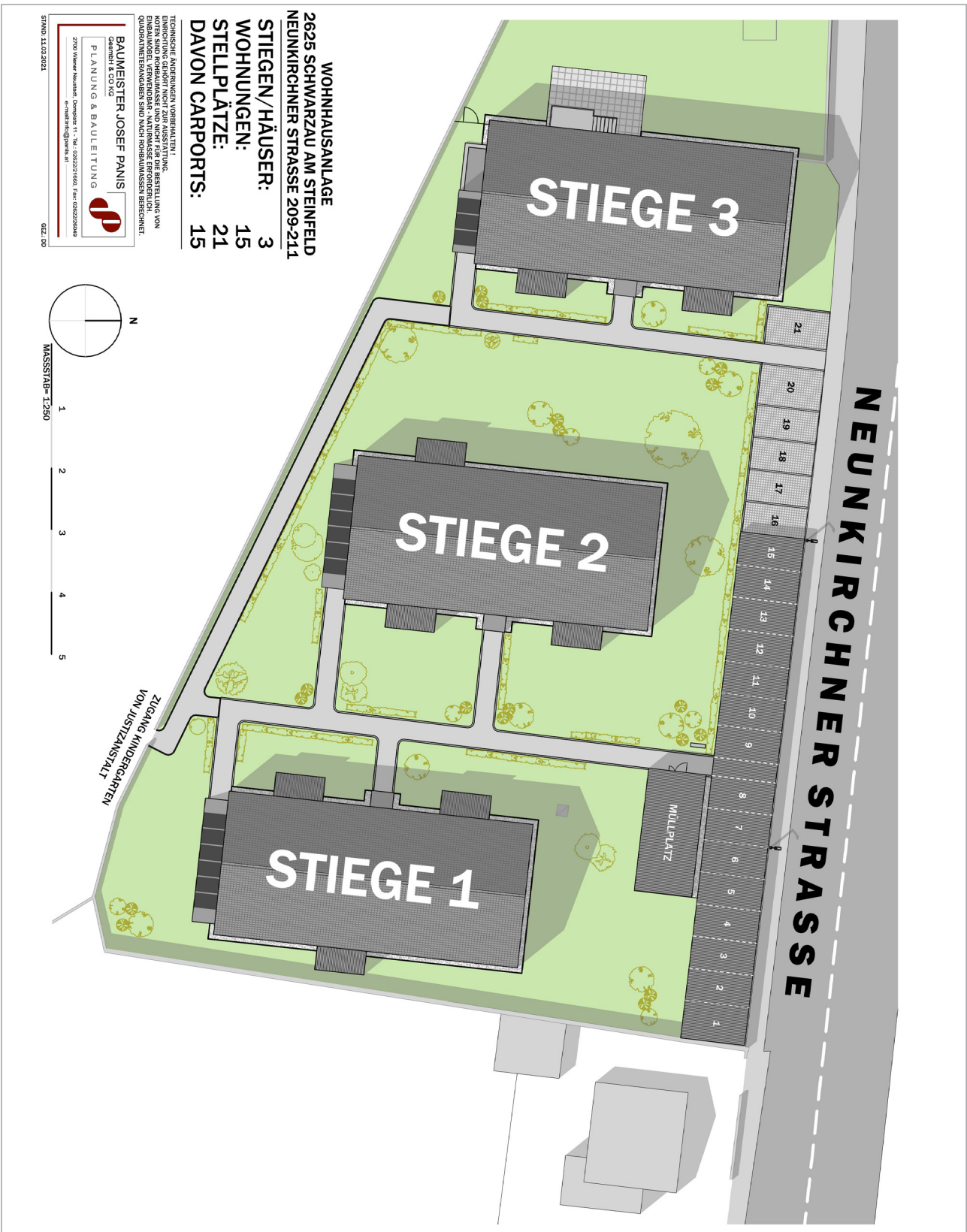
Jede Wohneinheit verfügt über eine vorbereitete hochwertige Telefonverkabelung bis in den Medienverteiler/ bis ins Wohnzimmer.

Die weiteren Anschlussarbeiten der End-Dosen, sowie 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

Als Sonnenschutz wurden Vorsatzrollläden mit Kurbelantrieb eingebaut.

Objekt 1486, 2625 Schwarzau am Steinfeld, Neunkirchnerstraße 209 bis 211



ANSICHTEN

Objekt 1486, 2625 Schwarzau am Steinfeld, Neunkirchnerstraße 209 bis 211





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