



Wohnhausanlage Eggendorf

OBJEKTINFORMATION

Geförderte Mietwohnungen in Niedrigenergiebauweise

„Wohnhausanlage mit 20 Wohneinheiten“

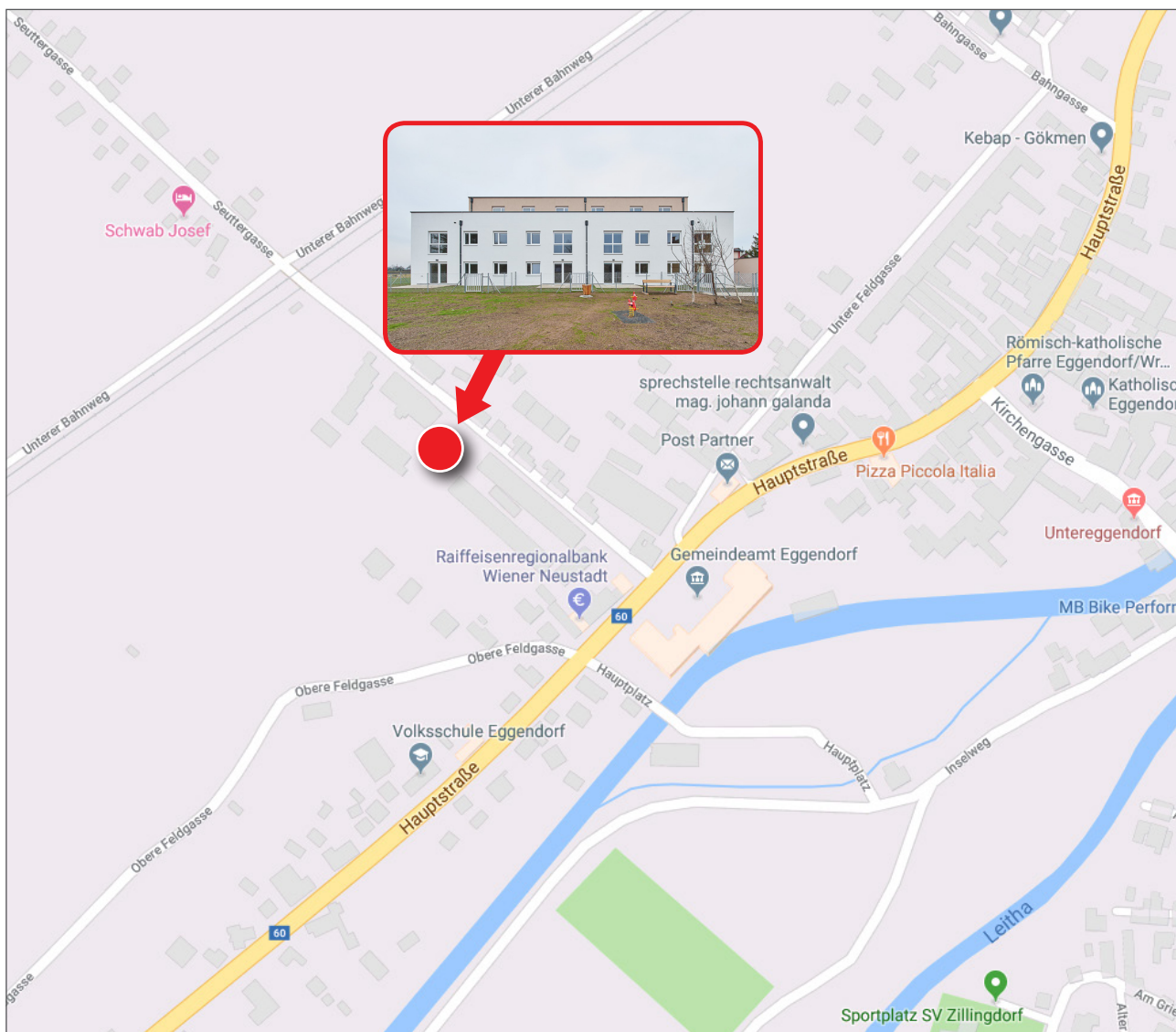
2492 Eggendorf, Seuttergasse 9

Objekt 1904

www.sgn.at


SGN
wohnen
SICHER • GEBORGEN • NACHHALTIG

Objekt 1904, 2492 Eggendorf, Seuttergasse 9



Quelle: google.maps

Die Gemeinde Eggendorf mit ihren rund 4.800 Einwohnern befindet sich im Nordosten des Bezirkes Wiener Neustadt-Land. Eine Volksschule und ein Kindergarten sind direkt im Ort, am Ortsrand befinden sich Nahversorger. In der Nachbargemeinde befinden sich eine Hauptschule und weitere Möglichkeiten für Einkäufe des täglichen Bedarfes.

Durch die zentrale Lage der Ortschaft erreicht man in nur wenigen Autominuten die A2 und die A3. Die Stadt Wiener Neustadt ist in nur sechs Autominuten zu erreichen.

Viele weitere Informationen zur Gemeinde Eggendorf finden Sie unter <http://eggendorf-noe.at/>

BAUBESCHREIBUNG

Objekt 1904, 2492 Eggendorf, Seuttergasse 9

LAGE

Die Wohnhausanlage liegt im nord-westlichen Ortsgebiet von Eggendorf, unmittelbar in der Nähe vom Ortszentrum, mit mehreren Einkaufsmöglichkeiten.

VERBAUUNG DES GRUNDSTÜCKES

Auf dem nord-westlichen Teil des Grundstückes wurde die Wohnhausanlage mit 20 Wohnungen errichtet. Die Anlage ist nicht unterkellert. Im Erdgeschoss und im 1. Obergeschoss sind jeweils 8 Wohnungen angeordnet, wobei die Wohnungen im Erdgeschoss mit einem Eigengarten sowie einer Terrasse ausgestattet sind. Im 2. Obergeschoss sind 4 Wohnungen mit jeweils einer Dachterrasse untergebracht.

Die Ein- und Ausfahrt zu den 22 Pkw-Abstellplätzen erfolgt über die Seuttergasse. In einem Nebengebäude sind 20 Abstellräume für die Wohnungen sowie der Fahrradabstellraum untergebracht. Der gemeinsame Müllplatz liegt im Norden an der Grundgrenze zur Seuttergasse.

An der süd-östlichen Grundgrenze wurde ein Spielplatz errichtet.

MATERIALIEN/KONSTRUKTION

Bauweise

Das Gebäude wurde als Niedrigenergiehaus geplant und ausgeführt. Sämtliche Elemente wurden werkseitig als Großtafelwandelemente vorgefertigt. Eine statisch nachgewiesene Holzrahmen-Fachwerkskonstruktion stellt den Kern des Wandaufbaues dar.

Statisch notwendige Teile (Stiegenhaus, Stiegenlaufplatte und Technikraum) wurden in Stahlbetonbauweise hergestellt.

Das Flachdach wurde als Warmdach ausgeführt.

Die Fassade wurde mit EPS-F Plus Fassadendämmplatten bzw. XPS-Sockeldämmplatten ausgebildet und mit einem Edelputz versehen.

Außenbereiche

Die Zufahrt und Zugänge wurden asphaltiert; die Parkplätze mit Rasengittersteinen belegt; Grünbereiche humusiert und besäht. Die Terrassen im Erdgeschoss verfügen über Betonplatten als Belag – die Terrassen im 2. Obergeschoss wurden mit einem Lärchenbohlenbelag versehen.

Die Eigengärten wurden mit Maschendrahtzäunen eingefriedet.

HEIZUNG UND WARMWASSERAUFBEREITUNG

Die Versorgung mit Wärme erfolgt über eine Gaszentralheizung. Die Wärmeabgabe in den einzelnen Räumen erfolgt über Radiatoren.

PHOTOVOLTAIKANLAGE

Zur Reduktion der allgemeinen Stromkosten wurde am Dach eine Photovoltaikanlage installiert.

LÜFTUNG

Für alle innenliegenden (fensterlosen) Sanitärräume wurde eine mechanische Raumentlüftung eingebaut.

KÜCHE

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

BADEZIMMER/WC

Badewanne mit Wannenfüll- und Brauseeinhandmischer.

Weißer Keramikwaschtisch, 60 x 49 cm, mit Einhandmischer.

Hänge-WC Keramik, Tiefspüler mit Unterputz-Spülkasten.

Erdgeschosswohnungen: 1 Stk. frostsichere Außenarmatur

ELEKTROINSTALLATION (auszugsweise)

Ein Unterputzverteiler sowie ein Medienverteilerkasten, Rauchwarnmelder in allen Aufenthaltsräumen – unvernetzt.

<u>Elektroinstallation pro Zimmer:</u>	1 Lichtauslass, 4 Schalter oder Steckdosen, 1 TV-Leerdose
<u>Elektroinstallation pro Bad:</u>	1 Lichtauslass, 4 Schalter oder Steckdosen
<u>Elektroinstallation pro Abstellraum:</u>	1 Lichtauslass, 2 Schalter oder Steckdosen
<u>Elektroinstallation pro WC:</u>	1 Lichtauslass, 1 Schalter oder Steckdose
<u>Elektroinstallation pro Wohnküche:</u>	4 Lichtauslässe, 16 Schalter oder Steckdosen, 1 TV-Leerdose, 1 SAT-Dose
<u>Elektroinstallation pro Küche:</u>	2 Lichtauslässe, 6 Schalter oder Steckdosen
<u>Elektroinstallation pro Wohn - Esszimmer:</u>	2 Lichtauslässe, 10 Schalter oder Steckdosen, 1 TV-Leerdose, 1 SAT-Dose

Objekt 1904, 2492 Eggendorf, Seuttergasse 9

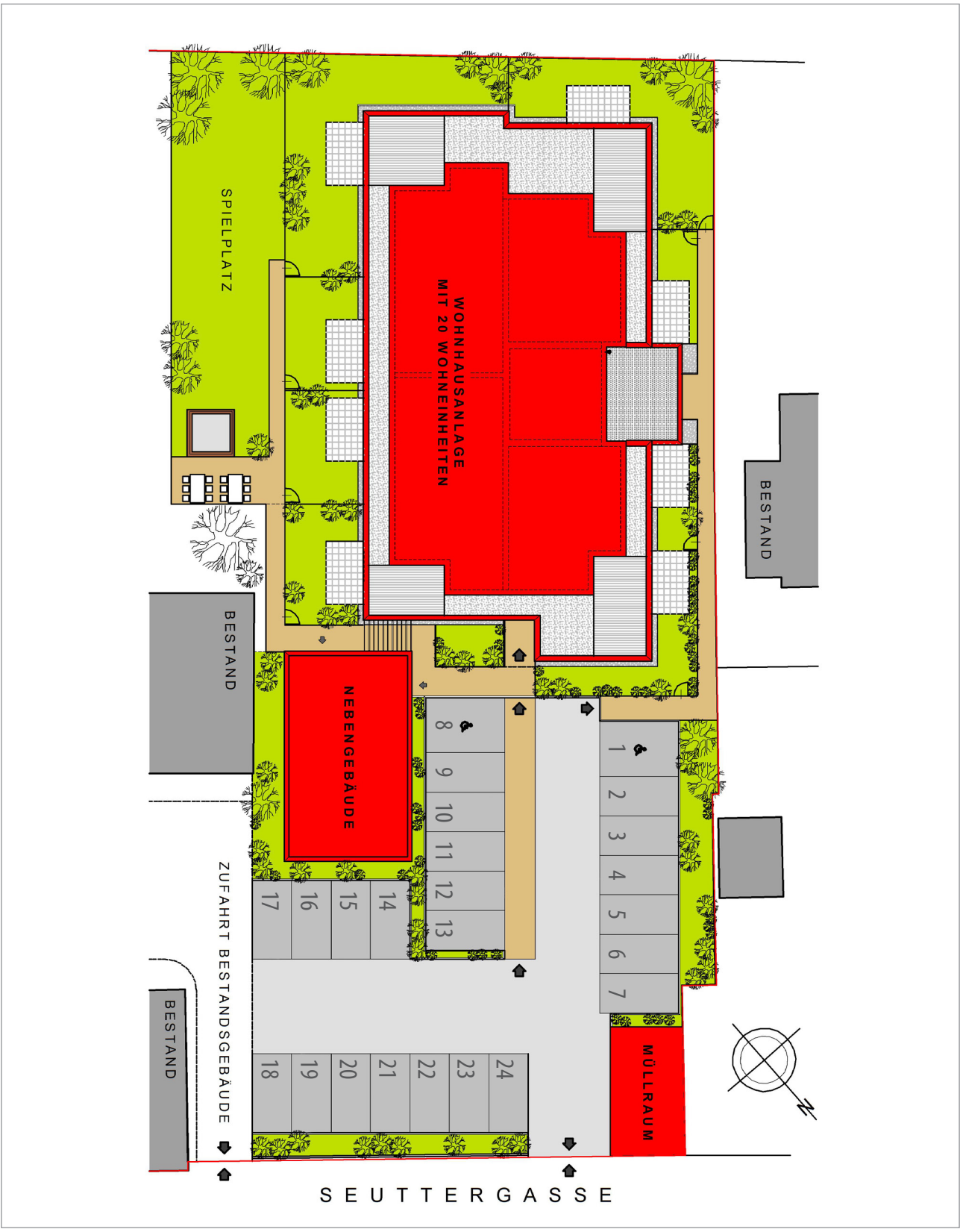
MEDIENVERSORGUNG

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 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

Als Sonnenschutz wurden Innenjalousien in den Aufenthaltsräumen eingebaut.



ANSICHTEN

Objekt 1904, 2492 Eggendorf, Seuttergasse 9



V. 12/2021



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