



## Wohnhaus und Reihenhäuser Neunkirchen

### OBJEKTINFORMATION

Geförderte Mietwohnungen und Reihenhäuser mit Kaufoption in Niedrigenergiebauweise

**„Anlage mit 11 Wohnungen und 5 Reihenhäusern“**

2620 Neunkirchen, Loosgasse 8 und Dieselstraße 20/1-20/5

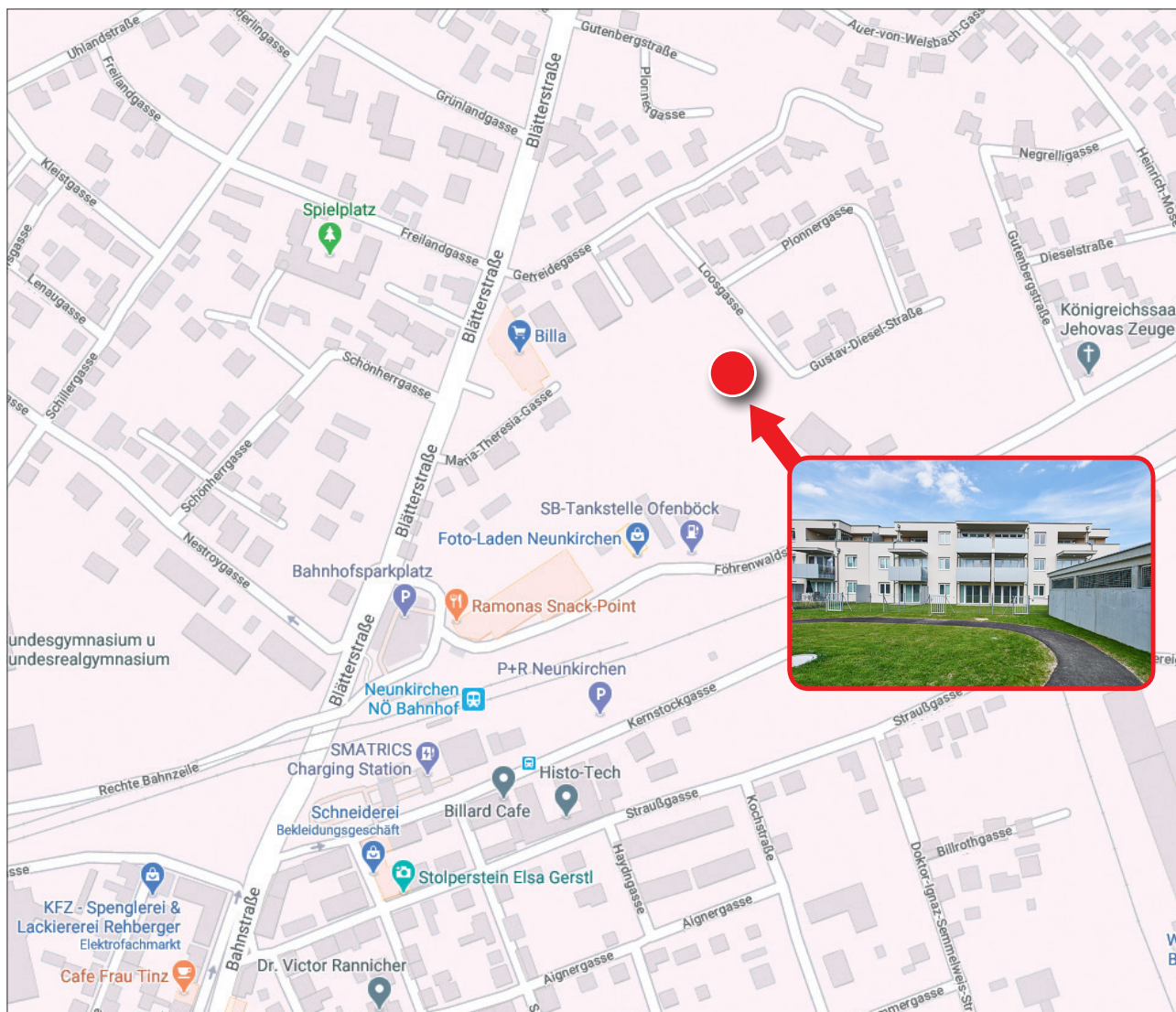
Objekt 1396 und 1513

[www.sgn.at](http://www.sgn.at)

**SGN**  
wohnen  
SICHER • GEBORGEN • NACHHALTIG



Objekt 1396 und 1513, 2620 Neunkirchen, Loosgasse 8 und Dieselstraße 20/1-20/5



Quelle: google.maps

Die Stadtgemeinde Neunkirchen mit ca. 12.700 Einwohnern ist südöstlich im Industrieviertel bzw. im Steinfeld in Niederösterreich gelegen.

Neunkirchen ist ein essentieller Verkehrsknotenpunkt, der Straßenverkehr ist durch die S6 Semmering-Schnellstraße, die A2 Süd-Autobahn sowie die Wiener Straße B17 optimal erschlossen. Bahntechnisch ist der Bahnhof Neunkirchen durch die Südbahn einfach zu erreichen und die Fahrzeiten zum Wiener Hauptbahnhof betragen, je nach Verbindungsart (Railjet, REX), lediglich 48 Minuten.

Die solide gewachsene Infrastruktur der Stadtgemeinde bietet nicht nur zahlreiche Nahversorger, Ärzte, Schulen und ein Landeskrankenhaus in der Nähe an, sondern ermöglicht Ihnen auch einen Besuch im ortsansässigen Erholungszentrum mit integriertem Frei- und Hallenbad. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten konzentrieren sich in der Innenstadt als auch im Handelsgebiet „Am Spitz“.

**Viele weitere Detailinformationen zu Neunkirchen finden Sie unter: <https://www.neunkirchen.gv.at/>**

# 2 BAUBESCHREIBUNG

Objekt 1396 und 1513, 2620 Neunkirchen, Loosgasse 8 und Dieselstraße 20/1-20/5

## VERBAUUNG DES GRUNDSTÜCKES

Das gesamte Projekt besteht aus 2 Bauabschnitten mit jeweils 11 Wohnungen und 5 Reihenhäusern; wovon nunmehr auch der 2. Bauabschnitt fertiggestellt wurde.

Alle Wohneinheiten verfügen über eine Terrasse oder einen Balkon, den Einheiten im Erdgeschoss ist ein Eigengarten zugeordnet. Weiters befinden sich auf der Liegenschaft ein überdachter Müllplatz sowie ein Fahrrad- und Kinderwagenraum. Für jede Wohneinheit wurden 2 Pkw-Stellplätze errichtet.

## MATERIALIEN/KONSTRUKTION

### Bauweise

Die Gebäude wurden als Niedrigenergiehäuser 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 wurden asphaltiert, Grünbereiche humusiert und besämt. Die Terrassen verfügen über Betonplatten als Belag.

Die Eigengärten wurden mit Maschendrahtzäunen eingefriedet.

## HEIZUNG UND WARMWASSERAUFBEREITUNG

Die Versorgung mit Wärme erfolgt über Fernwärme der EVN. Die Abrechnung wird durch die EVN durchgeführt. In jeder Wohneinheit befindet sich eine Wohnungsstation, in der das Warmwasser erhitzt wird. Die Wärmeabgabe in den einzelnen Räumen erfolgt über eine Fußbodenheizung.

## KONTROLLIERTE WOHNRAUMLÜFTUNG

Jede Wohneinheit 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 Wannenfäll- und Brauseeinhandmischer.

Keramikwaschtisch mit Einhandmischer verchromt.

Hänge-WC Keramik mit Unterputz-Spülkasten.

Handwaschbecken mit Einhandmischer.

Objekt 1396 und 1513, 2620 Neunkirchen, Loosgasse 8 und Dieselstraße 20/1-20/5

## ELEKTROINSTALLATION (auszugsweise)

Jede Wohneinheit besitzt einen Stromkleinverteiler und einen Medienübergabeverteiler.

### WOHNUNGEN

<u>Vorraum:</u>	Deckenlichtauslass, eine Schukosteckdose, Home-Rauchmelder, Innenstelle Gegensprechanlage; Zentral-Regler Fußbodenheizung
<u>Küche:</u>	Deckenlichtauslass, drei 2-fach Schukosteckdosen oder zwei 3-fach Schukosteckdosen, je ein Elektro-Anschluss für Kühlschrank, Geschirrspüler, Dunstabzug und Elektro-Herd, Wandlichtauslass
<u>WC:</u>	Deckenlichtauslass
<u>Schlafzimmer:</u>	Deckenlichtauslass, zwei 2-fach Schukosteckdosen, eine Schukosteckdose, eine SAT-Leerdose mit 2-fach Schukosteckdose, eine Telefon-Leerdose, Raumregler, Home-Rauchmelder
<u>Zimmer:</u>	Deckenlichtauslass, eine 2-fach Schukosteckdose, zwei Schukosteckdosen, eine SAT-Leerdose mit 2-fach Schukosteckdose, eine Telefon-Leerdose, Raumregler, Home-Rauchmelder
<u>Wohnzimmer:</u>	Zwei Deckenlichtauslässe, eine 2-fach Schukosteckdose, drei- bzw. vier Schukosteckdosen (je nach Wohnungstyp), eine SAT-Anschlussdose mit 2-fach Schukosteckdose, eine Telefon-Leerdose, Raumregler, Stufenschalter Lüftungsgerät, Home-Rauchmelder
<u>Badezimmer:</u>	Deckenlichtauslass, ein Wandlichtauslass, eine Schukosteckdose beim Waschtisch, eine Steckdose für Waschmaschine, eine Steckdose für Trockner
<u>Abstellraum:</u>	Deckenlichtauslass, eine Schukosteckdose
<u>Terrasse/Balkon:</u>	Ein Wandlicht- oder Deckenlichtauslass, eine Feuchtraum-Schukosteckdose (je nach Wohnungstyp)

### REIHENHÄUSER

<u>Vorraum EG:</u>	Deckenlichtauslass, eine Schukosteckdose, Home-Rauchmelder, Zentral-Regler Fußbodenheizung, Klingel
<u>Vorraum OG:</u>	Zwei Deckenlichtauslässe, eine Schukosteckdose, Home-Rauchmelder
<u>Küche:</u>	Zwei Deckenlichtauslässe, eine 3-fach-Schukosteckdose, zwei 2-fach Schukosteckdosen, je ein Elektro-Anschluss für Kühlschrank, Geschirrspüler, Dunstabzug und Elektro-Herd, Wandlichtauslass
<u>WC:</u>	Deckenlichtauslass
<u>Schlafzimmer:</u>	Deckenlichtauslass, zwei 2-fach Schukosteckdosen, eine Schukosteckdose, eine SAT-Leerdose mit 2-fach Schukosteckdose, eine Telefon-Leerdose, Home-Rauchmelder

- Zimmer: Deckenlichtauslass, eine 2-fach Schukosteckdose, zwei Schukosteckdosen, eine SAT-Leerdose mit 2-fach Schukosteckdose, eine Telefon-Leerdose, Home-Rauchmelder
- Wohnzimmer: Ein-bzw. zwei Deckenlichtauslässe (je nach Reihentyp), eine 2-fach Schukosteckdose, drei Schukosteckdosen, eine SAT-Anschlussdose mit 2-fach Schukosteckdose, eine Telefon-Leerdose, Raumregler, Stufenschalter Lüftungsgerät, Home-Rauchmelder
- Badezimmer: Deckenlichtauslass, ein Wandlichtauslass, eine Schukosteckdose beim Waschtisch
- Abstellraum EG: Ein Deckenlichtauslass, ein Wandlichtauslass, eine Schukosteckdose, eine Steckdose für Waschmaschine, eine Steckdose für Trockner
- Abstellraum OG: Deckenlichtauslass, eine Schukosteckdose
- Terrasse: Ein Deckenlichtauslass, eine Feuchtraum-Schukosteckdose
- Abstellraum Terrasse: Ein Deckenlichtauslass, eine Schukosteckdose

## MEDIENVERSORGUNG

Die TV-Versorgung erfolgt über eine digitale SAT-Anlage (Astra-Satellit). Jede Wohneinheit 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 Telefonverrohrung.

Die Anschlussarbeiten der End-Dosen sowie die Anmeldung für Festnetz- als auch Internet-Anschluss bei einem Provider muss durch den Mieter selbst beauftragt werden. Daraus resultierende Kosten sind vom Mieter zu übernehmen.

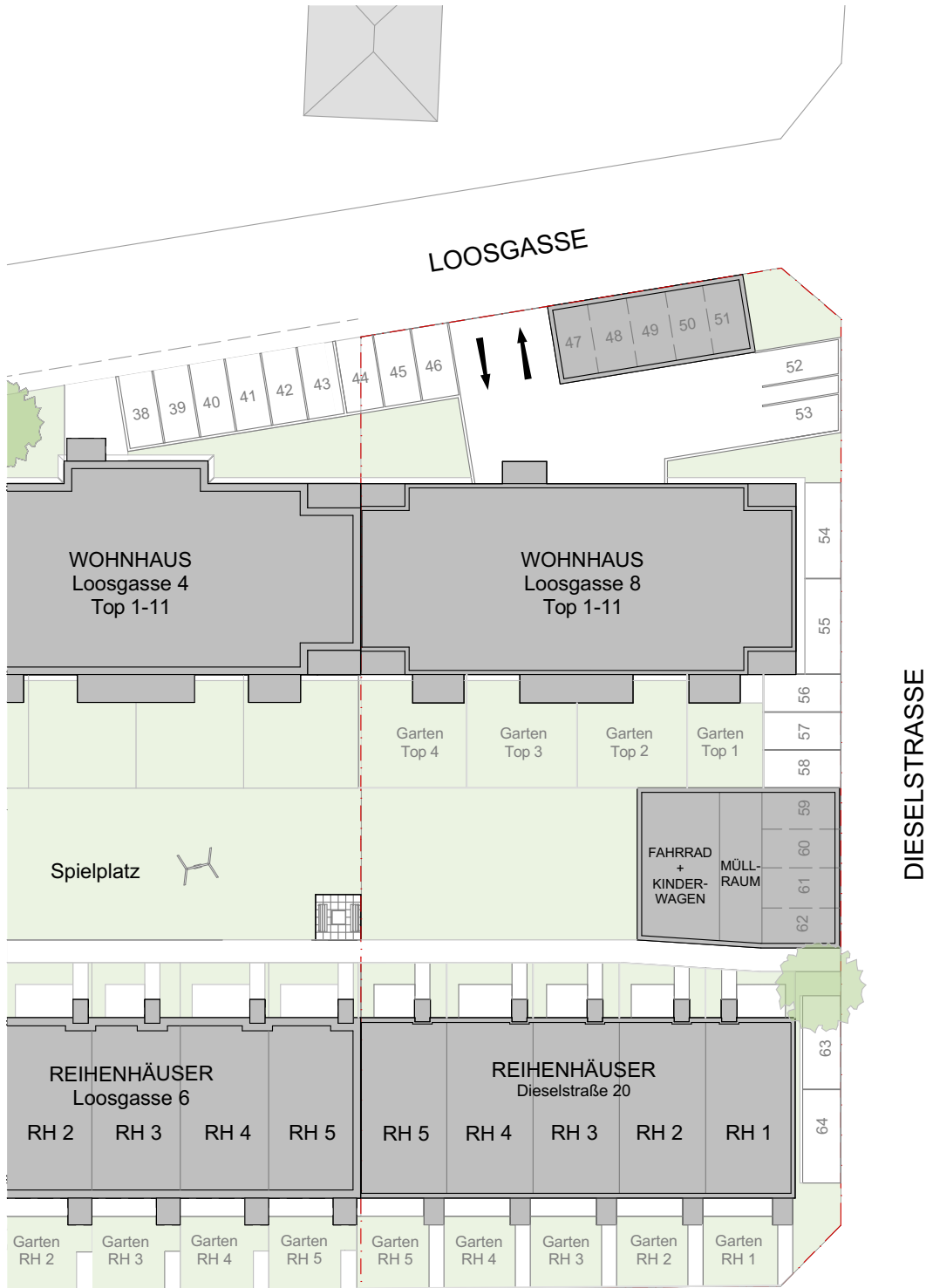
## SONNENSCHUTZ

Innenjalousien.

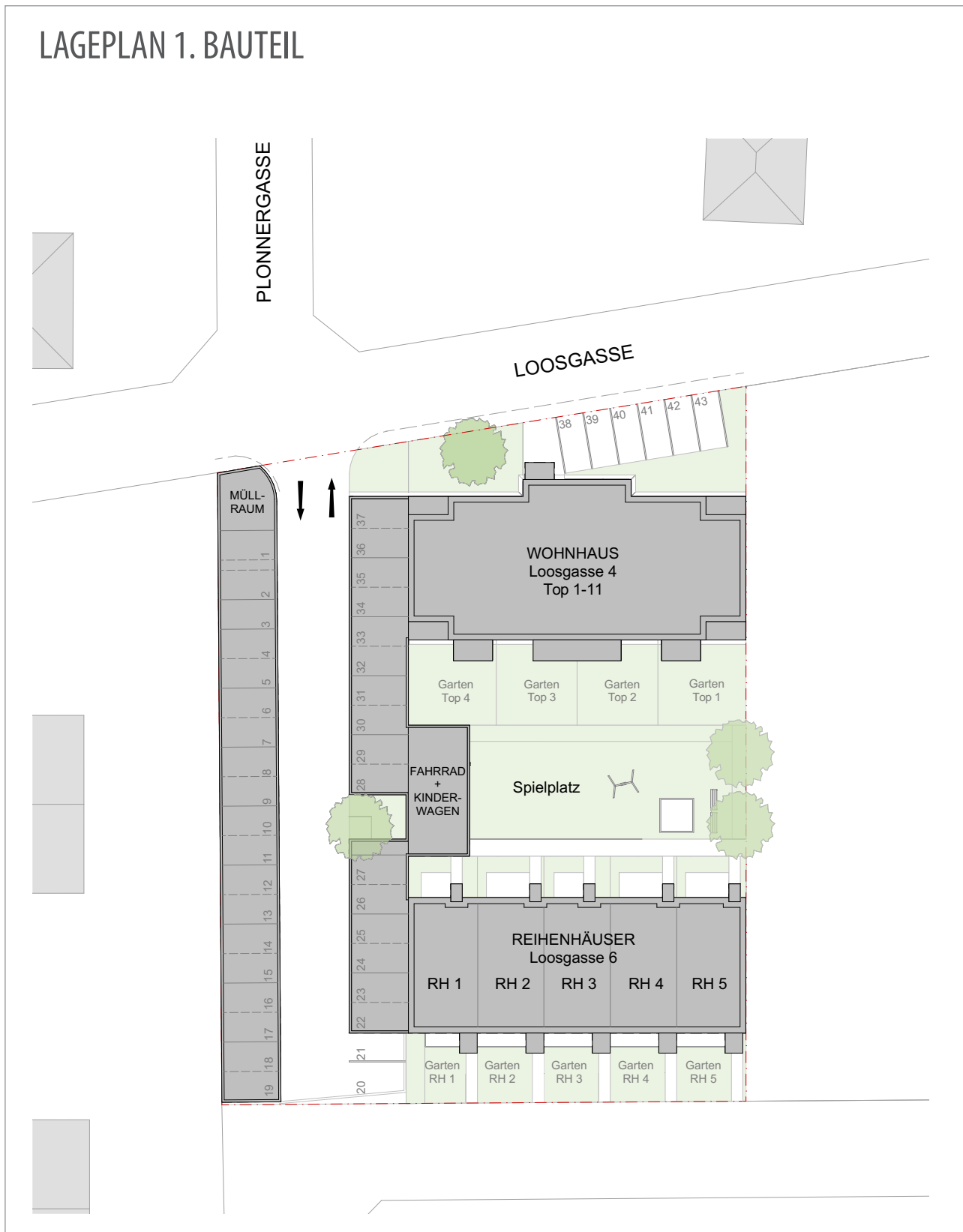
# 4 LAGEPLAN

Objekt 1396 und 1513, 2620 Neunkirchen, Loosgasse 8 und Dieselstraße 20/1-20/5

## LAGEPLAN 2. BAUTEIL



## LAGEPLAN 1. BAUTEIL





# ANSICHTEN

Objekt 1396 und 1513, 2620 Neunkirchen, Loosgasse 8 und Dieselstraße 20/1-20/5





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](mailto:organisation@sgn.at)

[www.sgn.at](http://www.sgn.at)