



## WOHNHAUSANLAGE SCHWARZAU IM GEBIRGE

### OBJEKTINFORMATION

**2662 Schwarza im Gebirge, Markt 24**

**„Wohnhausanlage mit 5 Wohnungen und 1 Ordination“**

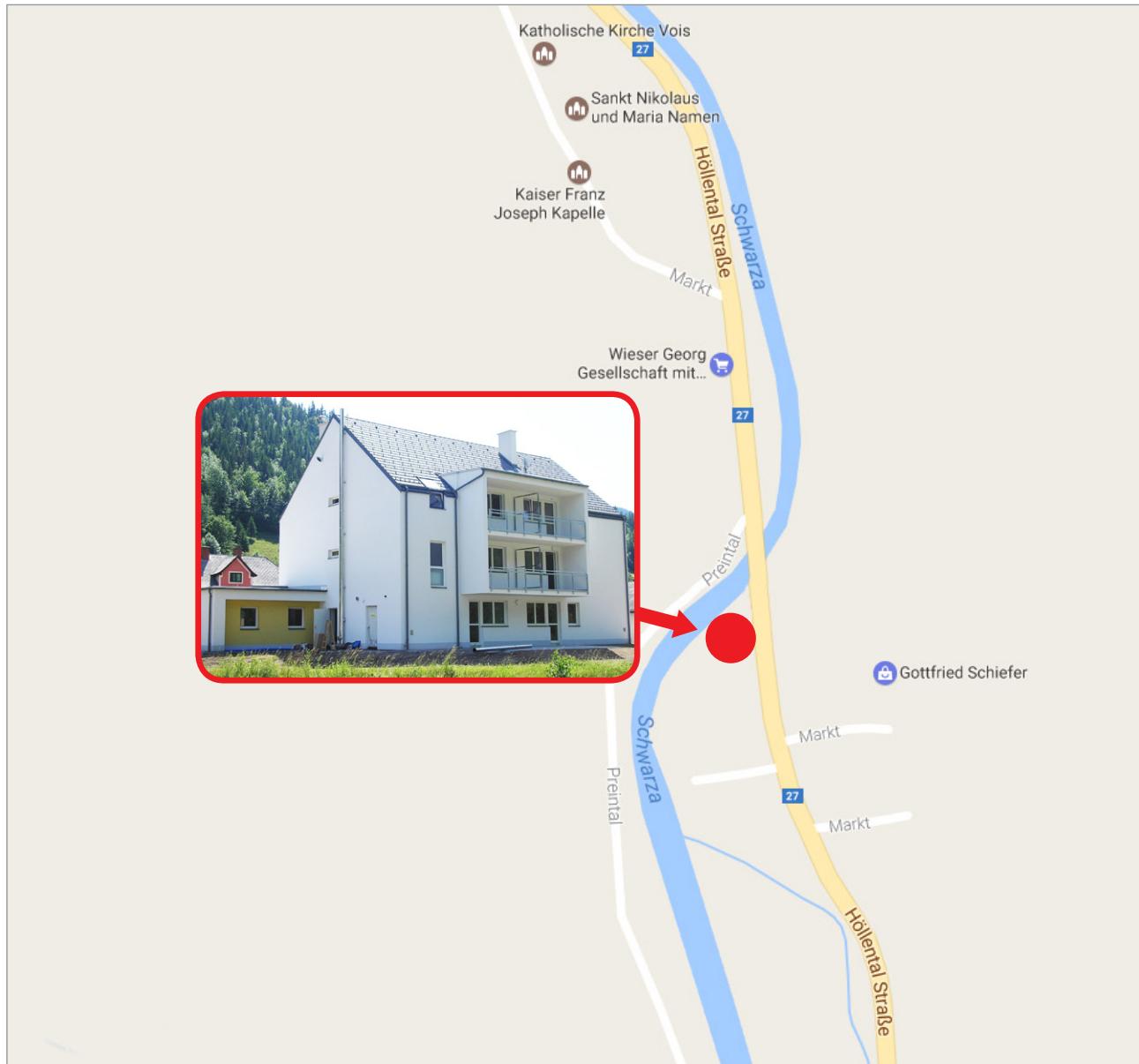
Baujahr 2007

Objekt 1196



**www.sgn.at**

Objekt 1196, 2662 Schwarza im Gebirge, Markt 24



Schwarzau im Gebirge liegt zwischen Rax und Schneeberg direkt an der Schwarza. Schwarzau im Gebirge hat eine Fläche von 190 km<sup>2</sup> und ist flächenmäßig die drittgrößte Gemeinde Niederösterreichs.

Schwarzau im Gebirge liegt rund 20 km von Reichenau an der Rax entfernt und ist auch über die Autobuslinie 1746 gut erreichbar.

***Mehr Informationen zur Marktgemeinde erhalten Sie auch unter: [www.schwarzau-gebirge.gv.at](http://www.schwarzau-gebirge.gv.at).***

# BAUBESCHREIBUNG

Objekt 1196, 2662 Schwarza im Gebirge, Markt 24

## LAGE

Es handelt sich um ein 3-geschossiges, nicht unterkellertes Wohnhaus mit 5 Wohnungen und 1 Ordination, direkt im Ortsgebiet von Schwarza im Gebirge.

## VERBAUUNG DES GRUNDSTÜCKES

Im Erdgeschoss ist eine Wohnung sowie die Ordination untergebracht, im 1. Obergeschoss sowie im Dachgeschoss befinden sich je 2 Wohnungen.

Über das Freie erreichbar befinden sich die den Wohnungen zugeordneten Abstellräume im Bereich der Parkplätze.

Der Kinderwagen- und Fahrradabstellraum ist direkt beim Hauseingang situiert.

Der Heizraum sowie der Lagerraum für das Heizgut befinden sich ebenfalls im Erdgeschoss, der Zugang erfolgt von außen.

Im Hofbereich sind die PKW-Stellplätze für jede Wohnung sowie der Müllplatz untergebracht.

## KONSTRUKTIVE AUSFÜHRUNG

**Fundierung** – Streifenfundamente und U-Beton.

**Wände** – Tragende Wände Hochlochziegelmauerwerk, Trennwände Schallschutzziegel mit Vorsatzschale.

16 cm Vollwärmeschutz.

**Decken** – Stahlbetongeschosdecken lt. stat. Erfordernis mit Wärme- und Trittschalldämmung sowie schwimmendem Zementestrich.

**Dachkonstruktion** – Satteldach, Betondachsteine.

**Fenster** - Kunststofffenster werden in 2-fach Thermoverglasung ausgeführt.

# TECHNISCHE AUSSTATTUNG

Objekt 1196, 2662 Schwarza im Gebirge, Markt 24

## ALLGEMEIN

Es wurde eine Gemeinschaftssatantennenanlage (digitale SAT-Anlage) und eine Telefonleerverrohrung bis in jede Wohnung ausgeführt.

## ENERGIEEINSPARUNGEN

Neben erhöhter Wärmedämmung ist jede Wohnung mit einer kontrollierten Wohnraumlüftungsanlage (Be- und Entlüftungsgerät) ausgestattet. (In der Küche dürfen daher nur Umluftdunstabzugshauben verwendet werden.)

## KONTROLIERTE WOHNRAUMLÜFTUNG

Ein Wohnraumlüftungsgerät dient zur Verringerung der sonst üblichen Lüftungswärmeverluste. Dieses Gerät ersetzt nicht die Heizung. Das Lüftungsgerät hängt im WC an der Wand. Die Frischluft wird zentral angesaugt und wohnungsweise verteilt. Die angesaugte, gereinigte Frischluft wird im Lüftungszentralgerät mit Hilfe der warmen Abluft durch den Wärmetauscher erwärmt.

Die Zuluft wird über die Luftleitungen und verstellbaren Lufteinlässe in die Wohnräume (Schlafräume) eingebracht. Die Abluft wird aus den Nassräumen (Bad, WC) und der Küche mittels Luftauslässen abgesaugt.

## AUSSTATTUNG

### Heizung

Pellets-Zentralheizung

### Warmwasseraufbereitung

Zentraler Boiler, über die Zentralheizung betrieben.

### Küche

Anschlüsse für Elektro-Herd, Abwäsche, Geschirrspülmaschine.

### Badezimmer

Badewanne mit Wannenfüll- und Brausebatterie. Waschtisch mit Einlochbatterie, Waschmaschinenanschluss. Entlüftung über die kontrollierte Wohnraumlüftung.

### WC

Tiefspülklosett mit Unterputz-Spülkasten, Sitzbrett mit Deckel. Entlüftung über die kontrollierte Wohnraumlüftung.

---

Objekt 1196, 2662 Schwarza im Gebirge, Markt 24

### **Elektroinstallation**

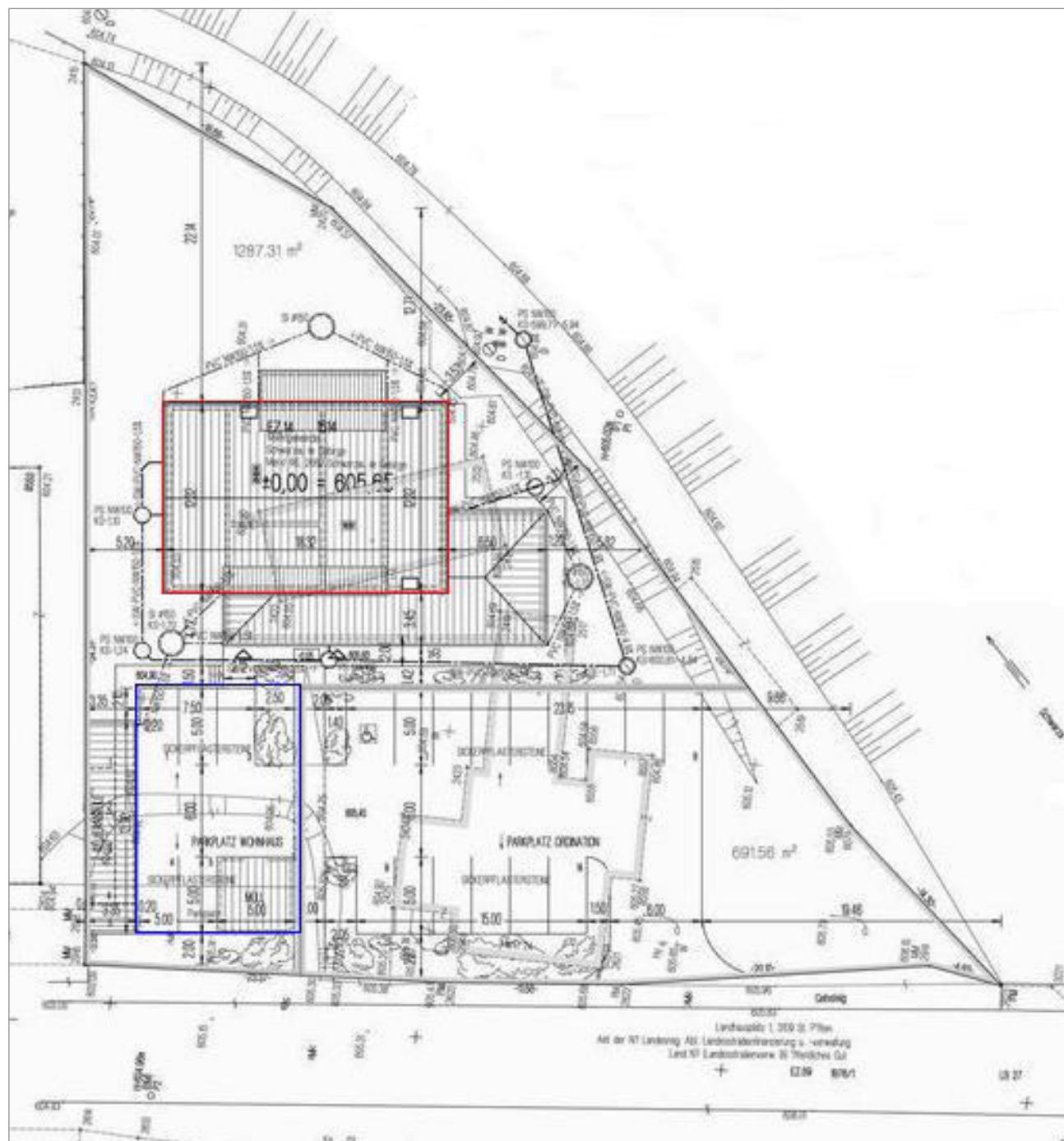
In allen Räumen ist je ein Decken- oder Wandauslass: in der Küche eine 2-fach-Schukosteckdose und 2 Einzelschukosteckdosen vorhanden. Je ein Elektro-Anschluss für Kühlschrank, Geschirrspüler, Dunstabzug und Elektro-Herd befinden sich im Küchenbereich; im Wohnzimmer sind eine 2-fach-Schukosteckdose, zwei 1-fach-Schukosteckdosen sowie eine Antennensteckdose situiert. In den Zimmern sind je zwei Schukosteckdosen sowie im Vorraum ein Telefonleerverrohrungsauslass sowie die Gegensprechanlagen situiert.

### **Innentüren**

Glatte Vollbautüren Buche furniert, Holzzarge mit Gummidichtung. Teilweise Glasfüllungstüren.

### **Sonnenschutz**

Innenjalousien bei allen Fenstern.



# ANSICHTEN

Objekt 1196, 2662 Schwarza im Gebirge, Markt 24





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, Fax +43 2635 64756 50, E-Mail [organisation@sgn.at](mailto:organisation@sgn.at)

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