

WINDPASSING-MITTE

Wohnhausanlage Ennsdorf

OBJEKTINFORMATION

Geförderte Mietwohnungen mit Kaufoption in Niedrigenergiebauweise

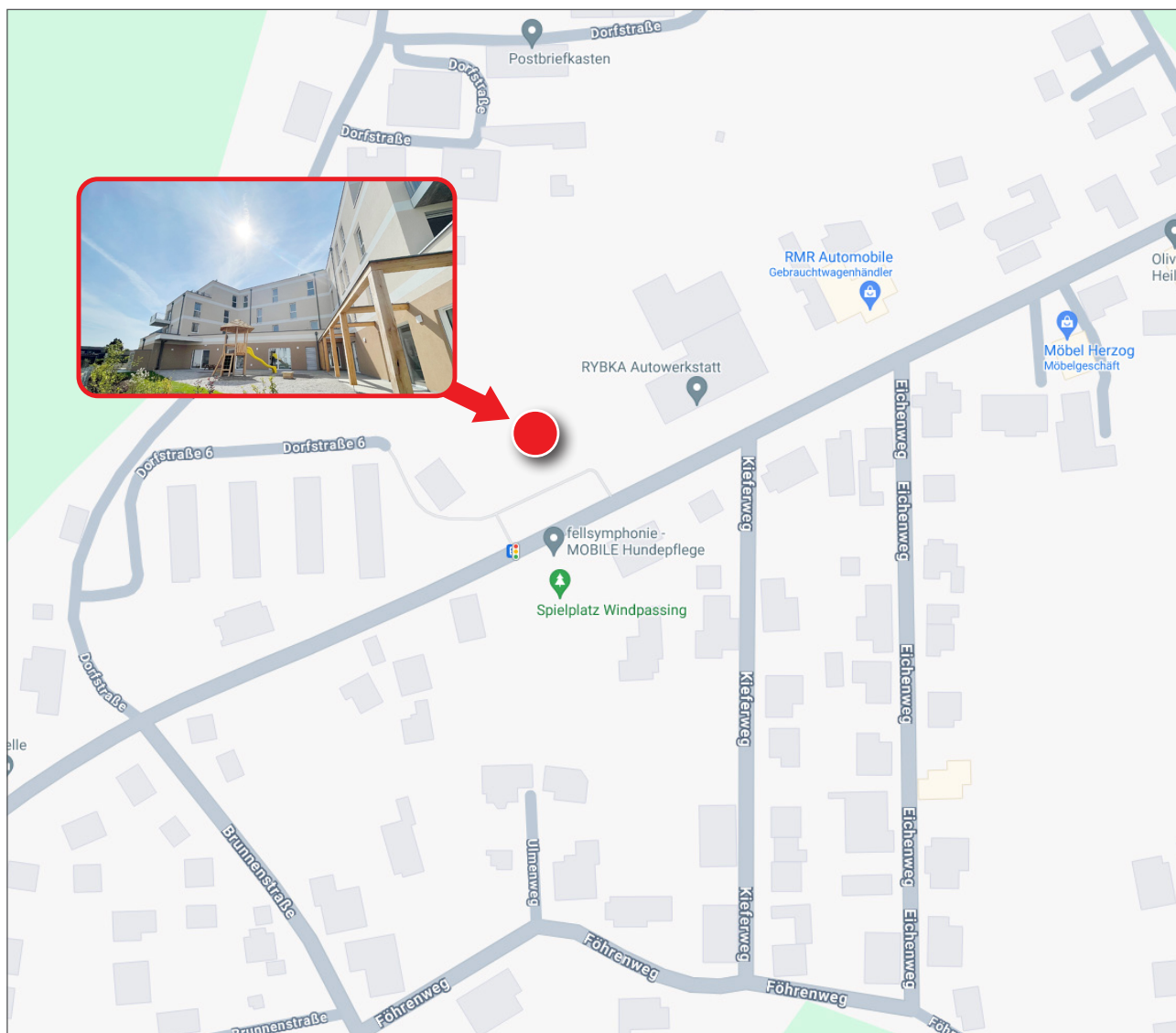
„Wohnhausanlage mit 21 Wohneinheiten“

4482 Ennsdorf, Mauthausnerstraße 11e

Objekt 1533

www.sgn.at


SGN
wohnen
SICHER • GEBORGEN • NACHHALTIG



Quelle: google.maps

Die Gemeinde Ennsdorf ist ein lebendiger Ort mit guter Nahversorgung, solider öffentlicher Verkehrsanbindung und einem reichen kulturellen Leben. Die Gemeinde bietet eine hohe Lebensqualität und ein starkes Gemeinschaftsgefühl, was sie zu einem attraktiven Wohnort macht. Die Gemeinde Ennsdorf hat zur Zeit ungefähr 3.500 Einwohner.

Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist in Ennsdorf gut ausgebaut. Mehrere Buslinien verbinden Ennsdorf mit den umliegenden Städten und Gemeinden. Die Busse fahren regelmäßig und bieten eine praktische Möglichkeit, ohne Auto mobil zu sein. Der nahegelegene Bahnhof Enns (in der Stadt Enns, nur 2,2 km entfernt) bietet Verbindungen in größere Städte wie Linz und Wien. Von dort aus bestehen zahlreiche Anschlussmöglichkeiten zu anderen nationalen und internationalen Zielen.

Mehr Informationen über die Gemeinde Ennsdorf finden Sie unter: www.ennsdorf.gv.at

BAUBESCHREIBUNG

Objekt 1533, 4482 Ennsdorf, Mauthausnerstraße 11e - WINDPASSING-MITTE

LAGE

Die Wohnhausanlage liegt im Ortsteil Windpassing, im Nordosten Ennsdorfs, direkt vor dem bereits errichteten ersten Bauabschnitt.

VERBAUUNG DES GRUNDSTÜCKES

Auf dem Grundstück wurden 21 Wohneinheiten sowie ein Kindergarten errichtet. Der Kindergarten ist im Erdgeschoss untergebracht, in den drei Obergeschossen befinden sich die Wohnungen, erschlossen durch ein Stiegenhaus mit eigenem Haupteingang sowie einem Aufzug.

Die Wohnungen sind in unterschiedliche Himmelsrichtungen ausgerichtet. Alle Wohnungen verfügen über einen Balkon oder eine Dachterrasse.

Es wurde eine Tiefgarage mit 35 PKW-Stellplätzen errichtet. Die Ein- und Ausfahrt erfolgt im westlichen Bereich des Grundstücks.

Im Außenbereich befinden sich insgesamt 19 PKW-Stellplätze sowie der Müllraum.

Jeder Wohnung sind 2 PKW-Stellplätze zugeordnet, wobei zumindest einer in der Tiefgarage situiert ist.

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, nicht tragende Zwischenwände wurden in Gipskarton hergestellt.

Das Flachdach wurde als Warmdach ausgeführt.

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

Außenbereiche

Die Zufahrt, Zugänge und Parkplätze wurden asphaltiert bzw. mittels Rasengittersteinen ausgeführt, Grünbereiche humusiert und besäht.

TECHNISCHE AUSSTATTUNG

Objekt 1533, 4482 Ennsdorf, Mauthausnerstraße 11e - WINDPASSING-MITTE

HEIZUNG UND WARMWASSERAUFBEREITUNG

Die Versorgung mit Wärme erfolgt über Luft-Wasser-Wärmepumpen. Für das ganze Haus wurde eine zentrale Warmwasserbereitung im Technikraum situiert. Jede Wohnung verfügt über einen Unterputz-Zählerschrank, in welchem der Heizungs-, Kaltwasser- und Warmwasserzähler situiert ist. Die Wärmeabgabe in den einzelnen Räumen erfolgt über eine Fußbodenheizung.

ENTLÜFTUNGSSYSTEM

Die Wohnungen wurden mit einem Abluftventilator im Bad und WC ausgestattet. Die Abluft wird über das Dach abgeführt. In der Küche ist ein Anschluss für eine Umluftdunstabzugshaube vorhanden.

PHOTOVOLTAIK

Am Flachdach wurde eine Photovoltaikanlage mit einer Gesamtleistung von 16,8 kWp errichtet. Der erzeugte Strom wird zum Betrieb der Wärmepumpen herangezogen.

KÜCHE

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

BADEZIMMER/WC

Badewanne mit Wannenträger, samt Wannenfüll- und Brauseeinhandmischer. Ausgenommen Top 6, 14, 20; Dusche mit Brause-Einhandmischer.

Waschtisch mit Einhandmischer.

Tiefspül-Hänge-WC mit Unterputz-Spülkasten.

Handwaschbecken im WC, mit Einhandmischer.

ELEKTROINSTALLATION (auszugsweise)

Jede Wohneinheit besitzt einen Stromkleinverteiler und einen Medienübergabeverteiler.

Vorraum: Ein Deckenlichtauslass, eine Schukosteckdose, Home-Rauchmelder, Innenstelle Gegensprechanlage

Küche: Ein Deckenlichtauslass, vier Schukosteckdosen, je ein Elektro-Anschluss für Kühlschrank, Geschirrspüler, Dunstabzug und Elektro-Herd, ein Wandlichtauslass

Objekt 1533, 4482 Ennsdorf, Mauthausnerstraße 11e - WINDPASSING-MITTE

WC:	Ein Wand- oder Deckenlichtauslass
Zimmer:	Ein Deckenlichtauslass, vier Schukosteckdosen, eine SAT-Leerdose, Home-Rauchmelder
Wohnzimmer:	Zwei Deckenlichtauslässe, fünf Schukosteckdosen, eine SAT-Anschlussdose, eine Telefon-Leerdose, Home-Rauchmelder
Badezimmer:	Ein Deckenlichtauslass, ein Wandlichtauslass, eine Schukosteckdose beim Waschtisch, eine Steckdose für die Waschmaschine, E-Heizkörper
Abstellraum:	Ein Wand- oder Deckenlichtauslass, eine Schukosteckdose
Terrasse / Balkon:	Ein Wandlichtauslass, eine Feuchtraum-Schukosteckdose

MEDIENVERSORGUNG

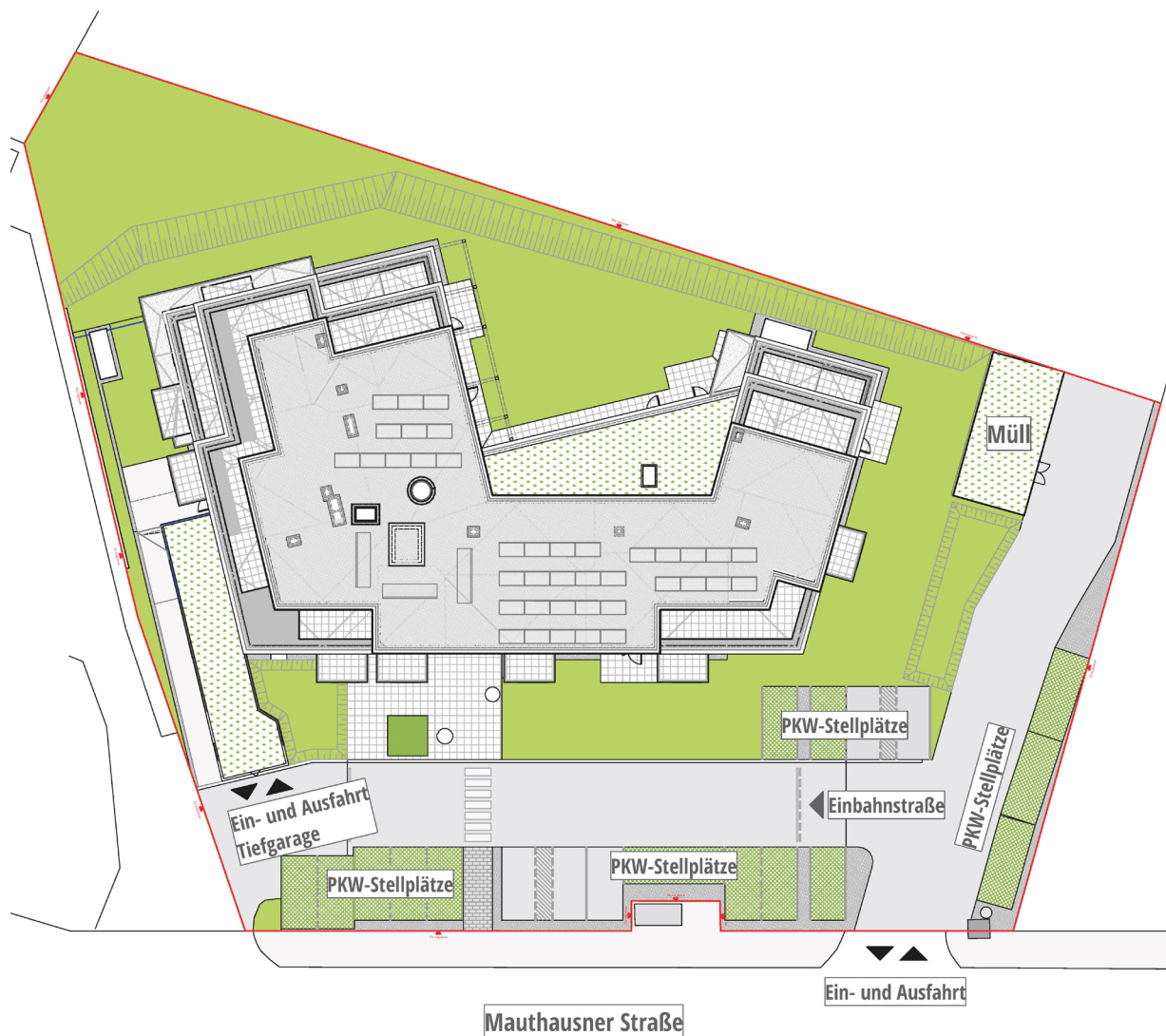
Die TV-Versorgung erfolgt über eine digitale SAT-Anlage (Astra-Satellit). Jede Wohnung verfügt über einen vorbereiteten SAT-Anschluss im Wohnzimmer. Ein geeigneter Receiver zum Empfang der SAT-Programme ist vom Mieter selbst bereit zu stellen.

Die Wohnhausanlage ist mit einem A1-Glasfaseranschluss ausgestattet. Die Verkabelung wurde bis in das Wohnzimmer hergestellt.

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 Außenrollläden mit händischer Bedienung eingebaut.



17.04.2025
1:400 auf A4



0 4 8 12 16 20

Gestalterische und technische Änderung vorbehalten!
Plangrundlage: Ausführungsplan vom März '25


Marginter Architekten

ANSICHTEN

Objekt 1533, 4482 Ennsdorf, Mauthausnerstraße 11e - WINDPASSING-MITTE



V. 3/2026



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