



Wohnhausanlage Gloggnitz

OBJEKTINFORMATION

Geförderte Mietwohnungen „Betreutes Wohnen“ in Niedrigenergiebauweise
„Wohnhausanlage mit 12 Einheiten“

2640 Gloggnitz, Franz Binder-Gasse 4
Objekt 1100

www.sgn.at

**SGN**
wohnen
SICHER • GEBORGEN • NACHHALTIG

Objekt 1100, 2640 Gloggnitz, Franz Binder-Gasse 4



Gloggnitz ist eine moderne und lebendige Stadt mit rund 5900 Einwohnern im südlichen Niederösterreich. Die Stadt Gloggnitz verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur, umfangreiche Einkaufsmöglichkeiten, eine Vielzahl an Freizeitangeboten sowie eine sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung.

Die Wohnhausanlage selbst befindet sich nur wenige Gehminuten vom Bahnhof Gloggnitz entfernt und bietet aufgrund ihrer besonders guten Lage ein hohes Maß an Lebensqualität

Mehr Information über die Stadt Gloggnitz finden Sie unter: <http://www.gloggnitz.at/startseite>

BAUBESCHREIBUNG

Objekt 1100, 2640 Gloggnitz, Franz Binder-Gasse 4

LAGE

Der Bauplatz liegt im östlichen Ortsgebiet von Gloggnitz, zwischen Rabensteiner Gasse und Zenzi Hölzl-Straße in einem Wohngebiet. Die Erschließung sowie Zufahrt zum Grundstück erfolgt über die Franz Binder-Gasse.

VERBAUUNG DES GRUNDSTÜCKES

Auf dem Grundstück wurde eine Wohnhausanlage mit insgesamt 12 Wohneinheiten, mit einem Stiegenhaus, einem Lift und Nebengebäude errichtet. Im Erdgeschoss sind 4 Wohneinheiten untergebracht, im 1. Obergeschoss 8 Einheiten.

Alle Wohnungen verfügen über eine Terrasse oder einen Balkon, den Einheiten im Erdgeschoss ist eine Nutzung des allgemeinen Gartenbereiches (so wie auch den Nutzern des 1. Obergeschosses) möglich (kein Eigengarten!).

Weiters befinden sich auf der Liegenschaft ein überdachter Müllplatz, sowie 14 PKW-Stellplätze im Freien, davon sind 4 behindertengerecht ausgeführt.

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.

Das Flachdach wurde als Warmdach ausgeführt.

Um optimale Wärmedämmung zu gewährleisten, wurde die Fassade als Vollwärmeschutzsystem ausgebildet; zudem wurden Kunststoffenster mit 2-Scheiben-Isolierverglasung verbaut.

Außenbereiche

Die Zufahrt, Zugänge und Parkplätze sind asphaltiert, Grünbereiche humusiert und besäht. Die Terrassen verfügen über Betonplatten als Belag.

HEIZUNG UND WARMWASSERAUFBEREITUNG

Die Versorgung mit Wärme erfolgt über eine Gaszentralheizung. Der Betrieb sowie die Abrechnung erfolgen durch die EVN. In jeder Wohnung befindet sich eine Wohnungsstation, in der das Warmwasser erhitzt wird. Die Wärmeabgabe in den einzelnen Räumen erfolgt über Radiatoren.

Zur Unterstützung bzw. Betriebskostenreduzierung dient eine Solaranlage.

KONTROLLIERTE WOHNRAUMLÜFTUNG

Die Wohnhausanlage ist mit einem zentralen Lüftungsgerät am Dach ausgestattet. Jede Wohnung wird über Frischluftleitungen, welche in Installationsschächten geführt werden, versorgt. 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

Alle Sanitärelemente aus Fabrikaten der Firma ÖAG, Serie Comfort Star.

Duschbereich verflies, ca. 100 x 130 cm, Brause-Einhandmischer verchromt.

Keramikwaschtisch, 65 x 47 cm, mit Einhandmischer verchromt.

Hänge-WC Keramik, Tiefspüler mit Unterputz-Spülkasten.

Objekt 1100, 2640 Gloggnitz, Franz Binder-Gasse 4

ELEKTROINSTALLATIONEN (auszugsweise)

Jede Wohneinheit besitzt einen Stromkleinverteiler und einen Medienübergabeverteiler.

<u>Vorraum:</u>	eine Schukosteckdose, Deckenlichtauslass, Home-Rauchmelder, Innenstelle Gegensprechanlage
<u>Kochnische:</u>	Deckenlichtauslass, 5-6 Schukosteckdosen, je ein Elektro-Anschluss für Kühlschrank, Geschirrspüler, Dunstabzug und Elektro-Herd, Wandlichtauslass
<u>Schlafzimmer:</u>	Deckenlichtauslass, zwei 2-fach Schukosteckdosen, eine Schukosteckdose, eine SAT-Leerdose mit 2-fach Schukosteckdose, eine Telefon-Leerdose, Home-Rauchmelder
<u>Wohnzimmer:</u>	zwei Deckenlichtauslässe, 5 Schukosteckdosen, eine SAT-Anschlussdose mit 2-fach Schukosteckdose, eine Telefon-Leerdose, Stufenschalter Lüftungsgerät, Home-Rauchmelder
<u>Badezimmer + WC:</u>	Deckenlichtauslass, ein Wandlichtauslass, eine 2-fach Schukosteckdose bei Waschtisch, eine 2-fach Schukosteckdose für Waschmaschine und Wäschetrockner.
<u>Abstellraum:</u>	Deckenlichtauslass, eine Schukosteckdose
<u>Terrasse / Balkon:</u>	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. Weitere SAT-Anschlüsse in anderen Räumen sind auf Sonderwunsch möglich.

Ein geeigneter Receiver zum Empfang der SAT-Programme ist vom Mieter selbst bereit zu stellen.

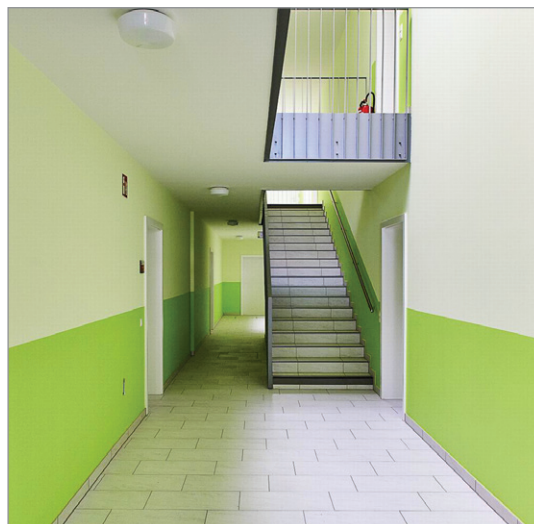
Jede Wohnung verfügt über einen vorbereiteten Telefonanschluss im Wohnzimmer.

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.



ANSICHTEN

Objekt 1100, 2640 Gloggnitz, Franz Binder-Gasse 4





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

www.sgn.at