



Wohnhausanlage Neunkirchen

OBJEKTINFORMATION

Geförderte Mietwohnungen in Niedrigenergiebauweise

„Wohnhausanlage mit 17 Einheiten und 1 Geschäftslokal“

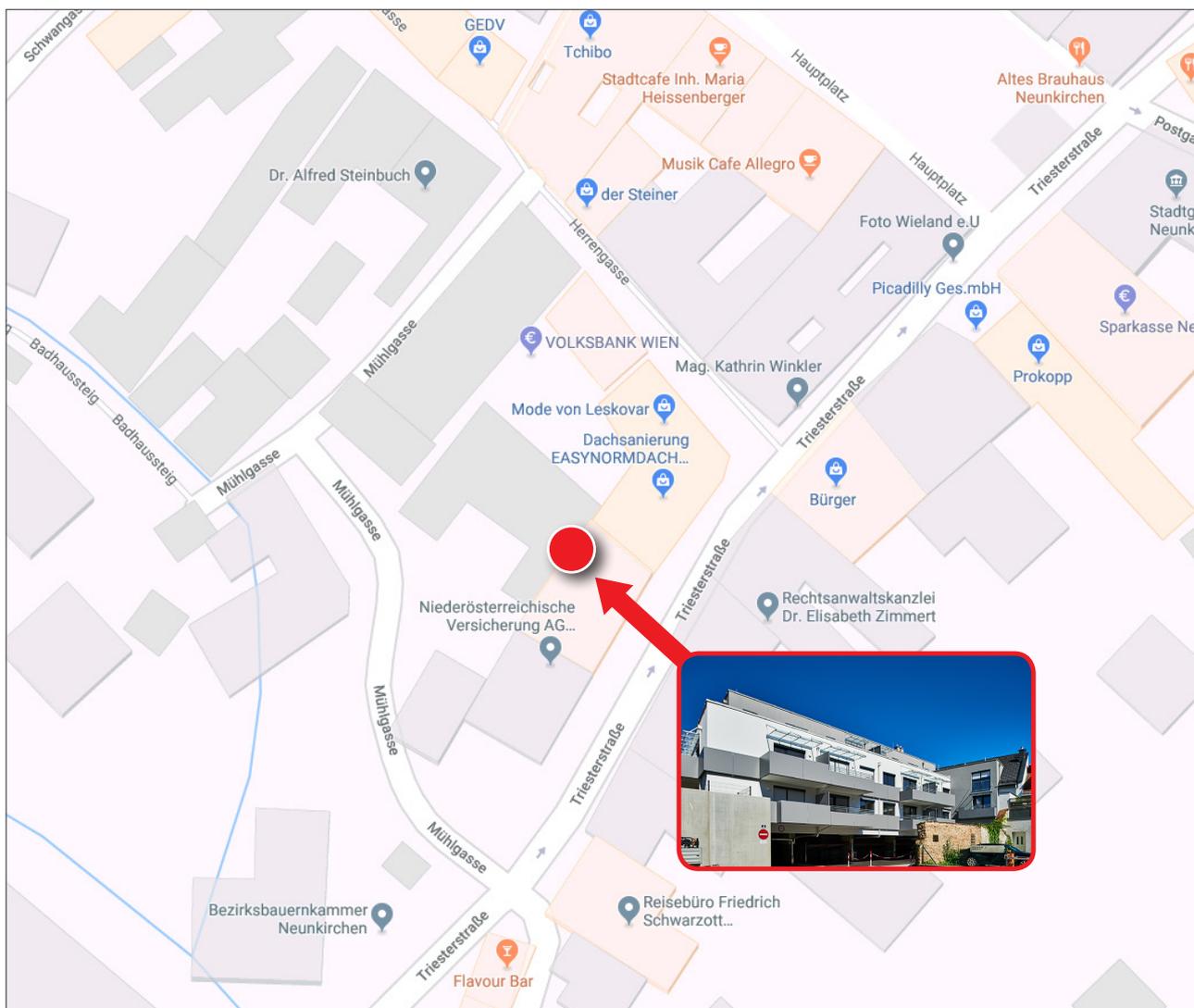
2620 Neunkirchen, Mühlgasse 4 – Triesterstraße 8

Objekt 1450

www.sgn.at

**SGN**
wohnen
SICHER • GEBORGEN • NACHHALTIG

Objekt 1450, 2620 Neunkirchen, Mühlgasse 4 - Triesterstraße 8



Quelle: google.maps

Die Stadtgemeinde Neunkirchen mit ihren ca. 12.700 Einwohnern ist im südlichen Teil des Industrieviertels in Niederösterreich gelegen.

Neunkirchen ist ein essentieller Verkehrsknotenpunkt, der Straßenverkehr ist durch die S6 Semmering-Schnellstraße, die A2 Südautobahn 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, im Panoramapark sowie auch im Handelsgebiet „Am Spitz“.

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

BAUBESCHREIBUNG

Objekt 1450, 2620 Neunkirchen, Mühlgasse 4 - Triesterstraße 8

LAGE

Die Wohnhausanlage liegt im Zentrum von Neunkirchen, nur wenige Meter vom Hauptplatz entfernt.

VERBAUUNG DES GRUNDSTÜCKES

Auf dem Grundstück wurde eine Wohnhausanlage mit 17 Wohneinheiten und eine Bankfiliale errichtet.

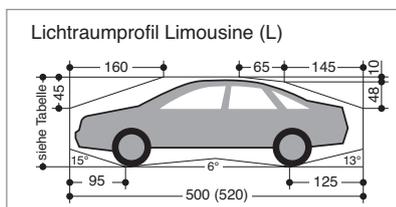
Der Zugang zu den Wohnungen sowie die gemeinsame Zufahrt erfolgt über die Mühlgasse 4.

Im Bereich Parkdeck sind der Müllplatz sowie ein Fahrradabstellraum angeordnet. Insgesamt wurden 31 Pkw-Stellplätze errichtet, davon 13 überdachte, 12 Doppelparkerplätze sowie 6 nicht überdachte Stellplätze.

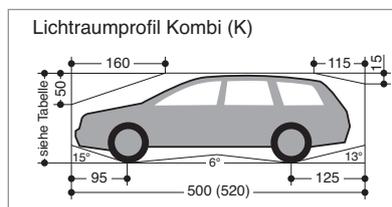
Den Wohnungen Top 1 und Top 2 ist ein Garten zugeordnet.

DOPPELPARKER

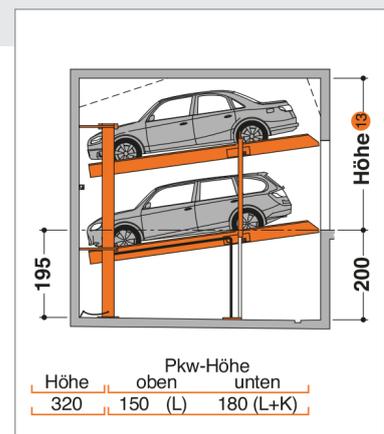
Bitte beachten Sie die zulässigen Fahrzeugabmessungen bei den Doppelparkern. Maximale Stellplatzbelastung 2000kg.



Stellplätze 15, 17, 19, 21, 23 und 25 = unterer Stellplatz Doppelparker



Stellplätze 14, 16, 18, 20, 22 und 24 = oberer Stellplatz Doppelparker



MATERIALIEN/KONSTRUKTION

Bauweise

Das Gebäude wurde als Niedrigenergiehaus geplant und ausgeführt. Die Bauweise erfolgte massiv mit Ziegelmauerwerk, wo statisch erforderlich in Stahlbeton und Stahlbetondecken, nicht tragende Zwischenwände wurden in Gipskarton hergestellt.

Das Flachdach wurde als Warmdach ausgeführt, im Bereich Triesterstraße wurde ein Satteldach mit Betonsteindeckung errichtet.

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

Außenbereiche

Die Zufahrten und Zugänge wurden asphaltiert, Grünbereiche humusiert und besämt. Die Terrassen und Balkone verfügen über Betonplatten als Belag. Die Eigengärten wurden eingefriedet.

HEIZUNG UND WARMWASSERAUFBEREITUNG

Die Versorgung mit Wärme erfolgt über Fernwärme. In jeder Wohnung befindet sich eine Wohnungsstation, in der das Warmwasser erhitzt wird. Die Wärmeabgabe in den einzelnen Räumen erfolgt über Radiatoren.

KONTROLLIERTE WOHNRAUMLÜFTUNG

Ihre Wohnung 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 Wannenfüll- und Brauseeinhandmischer.

Keramikwaschtisch mit Einhandmischer.

Hänge-WC Keramik mit Unterputz-Spülkasten.

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.

Objekt 1450, 2620 Neunkirchen, Mühlgasse 4 - Triesterstraße 8

ELEKTROINSTALLATION (auszugsweise)

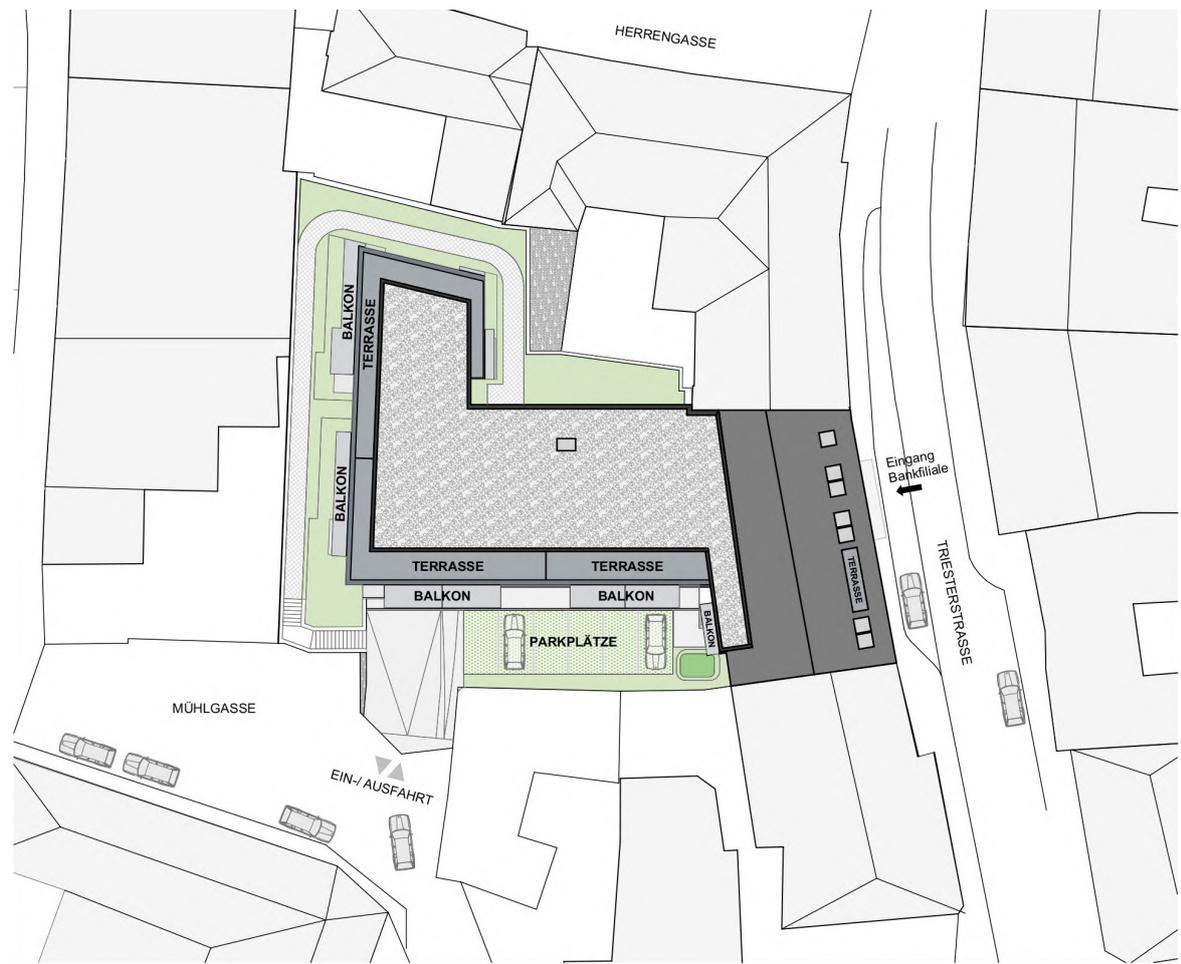
Jede Wohneinheit besitzt einen Stromkleinverteiler und einen Medienübergabeverteiler.

Vorraum:	Deckenlichtauslass, eine Schukosteckdose, Home-Rauchmelder, Innenstelle Gegensprechanlage
Küche:	Deckenlichtauslass, sechs Schukosteckdosen, je ein Elektro-Anschluss für Kühlschrank, Geschirrspüler, Mikrowelle, Dunstabzug und Elektro-Herd, Wandlichtauslass
WC:	Deckenlichtauslass
Schlafzimmer:	Deckenlichtauslass, eine Schukosteckdose, zwei 2-fach Schukosteckdosen, eine Multimedia-Leerdose mit 2-fach Schukosteckdose, Home-Rauchmelder
Zimmer:	Deckenlichtauslass, zwei 2-fach Schukosteckdosen, eine Schukosteckdose, eine Multimedia-Leerdose mit 2-fach Schukosteckdose, Home-Rauchmelder
Wohnzimmer:	Zwei Deckenlichtauslässe, zwei Schukosteckdosen, zwei 2-fach Schukosteckdosen, eine SAT-Anschlussdose mit 2-fach Schukosteckdose, eine Telefon-Leerdose, Raumthermostat, Stufenschalter Lüftungsgerät, Home-Rauchmelder
Badezimmer:	Deckenlichtauslass, ein Wandlichtauslass, eine Schukosteckdose beim Waschtisch, eine Steckdose für Waschmaschine, eine Steckdose für Wäschetrockner
Abstellraum:	Wandlichtauslass, eine Schukosteckdose
Terrasse/Balkon:	Ein Wandlichtauslass, eine Feuchtraum-Schukosteckdose

SONNENSCHUTZ

Aufsatzrollläden.

Objekt 1450, 2620 Neunkirchen, Mühlgasse 4 - Triesterstraße 8



LAGEPLAN

STAND:190524
GESTALTERISCHE & TECHNISCHE ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! EINRICHTUNG GEHÖRT NICHT ZUR AUSSTATTUNG!

0 5 10 25m

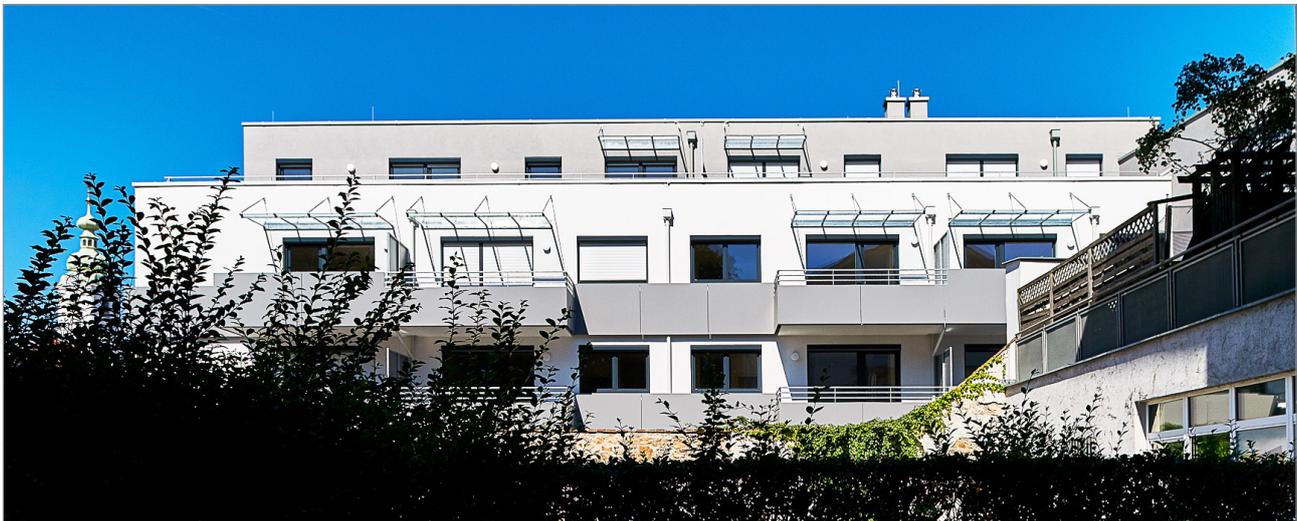
M 1:500



09.2

ANSICHTEN

Objekt 1450, 2620 Neunkirchen, Mühlgasse 4 - Triesterstraße 8





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