



# WOHNHAUSANLAGE HERZOGENBURG

## OBJEKTINFORMATION

**3130 Herzogenburg, Ossarner Hauptstraße 3**

**Wohnhausanlage mit 24 Wohneinheiten**

Freifinanzierte Miete

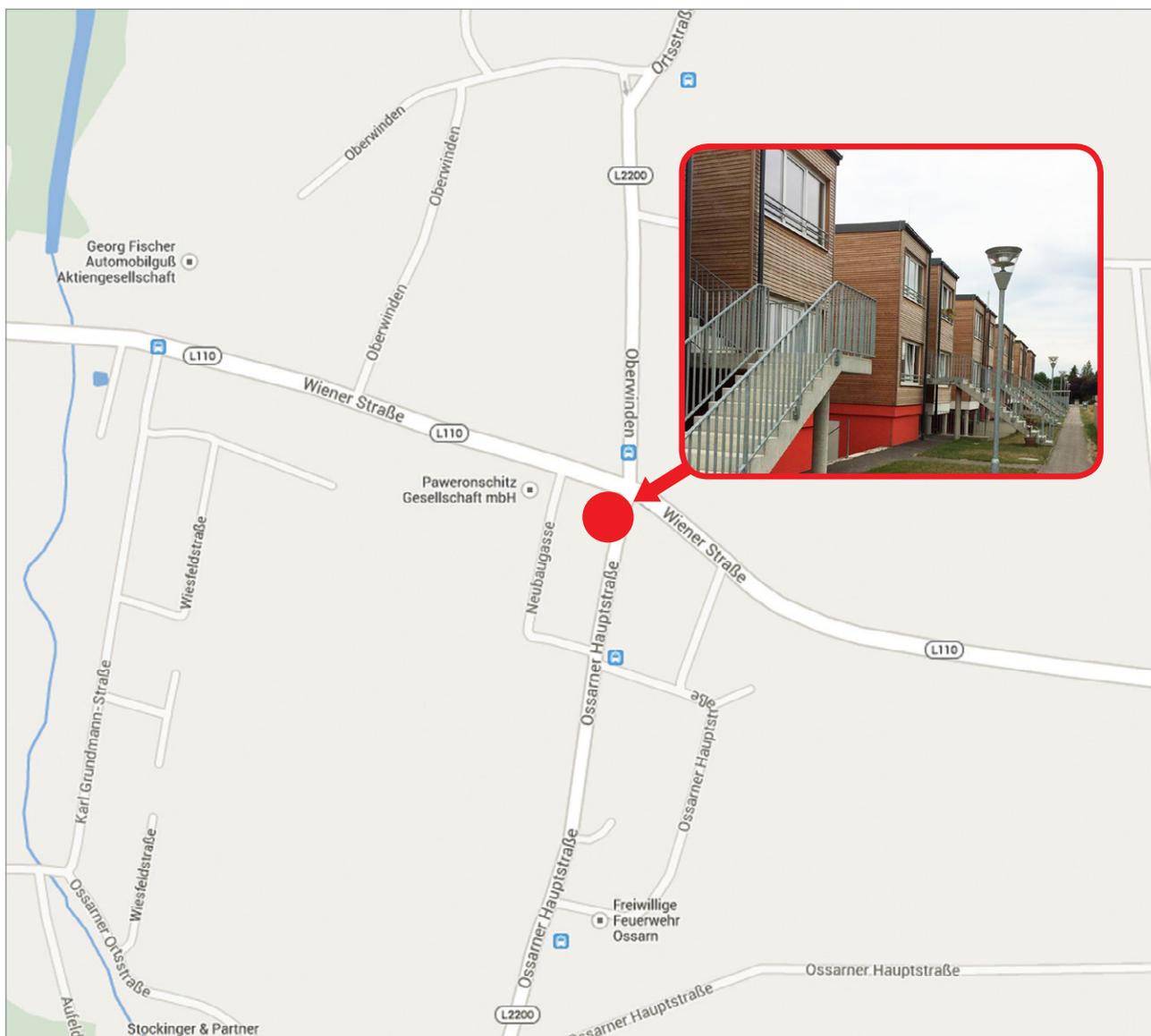
Baujahr 2013

Objekt 1357

[www.gws-immo.at](http://www.gws-immo.at)

**GWS** Neunkirchen<sup>®</sup>  
kommunal  
b a u e n & w o h n e n

Objekt 1357, 3130 Herzogenburg, Ossarner Hauptstraße 3



Die Stadt Herzogenburg liegt im Mostviertel in der Zentralregion Niederösterreichs, etwa 11 km nördlich von St. Pölten. Über die Traisental-Schnellstraße S33 gelangen Sie ganz einfach nach Krems oder Tulln.

Herzogenburg verfügt über drei Ausfahrten auf der Schnellstraße, nämlich Herzogenburg-Süd, -Nord und -Stadt. Durch den Bau der neuen Donaubrücke bei Traismauer wurde eine wesentliche Verbesserung der Erreichbarkeit des NÖ Zentralraumes geschaffen. Der moderne Bahnhof bietet allen Pendlern eine gute Alternative zum Auto.

Herzogenburg wurde 1927 zur Stadt erhoben und kann auch auf eine ständig wachsende Bevölkerungszahl verweisen.

Die Stadt bietet ein ganz besonderes Ambiente und ist eine Stadt mit Lebensqualität.

**Viele weitere Detailinformationen zu Herzogenburg finden Sie unter: <http://www.herzogenburg.at>**

# BAUBESCHREIBUNG

Objekt 1357, 3130 Herzogenburg, Ossarner Hauptstraße 3

## VERBAUUNG DES GRUNDSTÜCKES

Auf dem Grundstück wurde ein Wohnbau mit insgesamt 24 Wohneinheiten errichtet. Die Wohnungen sind über freie Stiegen zu erreichen.

Im offenen Untergeschoss sind die den jeweiligen Wohnungen zugeordneten Pkw-Stellplätze, sowie die Einstell- und Allgeminräume untergebracht.

Im Bereich der Zufahrt befindet sich der Müllplatz.

## MATERIALIEN/KONSTRUKTION:

### Bauweise

Untergeschoss Massivbauweise.

### Wohngeschosse (Erdgeschoss und erstes Obergeschoss)

Außenwände in Holzrahmenbauweise, voll ausgedämmt (16 cm), beidseitig mit Gipsfaserplatten beplankt. Außen Vollwärmeschutzfassade bzw. Holzschalung.

Innenwände in Holzrahmenbauweise, voll ausgedämmt (16 cm + Fassadendämmplatte 5 cm), beidseitig mit Gipsfaserplatten beplankt.

### Dachkonstruktion

Hinterlüftetes Pultdach, EPDM-Foliendeckung.

### Fenster

Kunststofffenster mit 2-fach Thermoverglasung.

### Sonnenschutz

Vorgesetzte Raffstoreelemente mit Lamellen und Kurbelantrieb.

### Wohnungseingangstüre

Holz-Alutür mit Dreifachverriegelung und Glaslichte Satinato. Innen seidenweiß lasiert, außen Alu verkehrsweiß. Drücker Niro.

### Stiegen

Freie Außenstiegen Beton

### Außenbereiche

Zugänge asphaltiert.

## SATELLITENANLAGE

Es gibt eine Sat-Anlage; darüber hinaus ist eine Telefonleerverrohrung bis in jede Wohneinheit vorhanden.

## Heizung und Warmwasseraufbereitung

Im Untergeschoss befindet sich eine Gaszentralheizung, welche durch die EVN betrieben wird. Die Warmwasserversorgung erfolgt über wohnungseigene Elektro-Boiler.

## Küche

Anschluss für Abwäsche.

## Badezimmer / WC

Badewanne aus Sanitäracryl, weiß, mit Wannenfüll- und Brauseeinhandmischer verchromt.

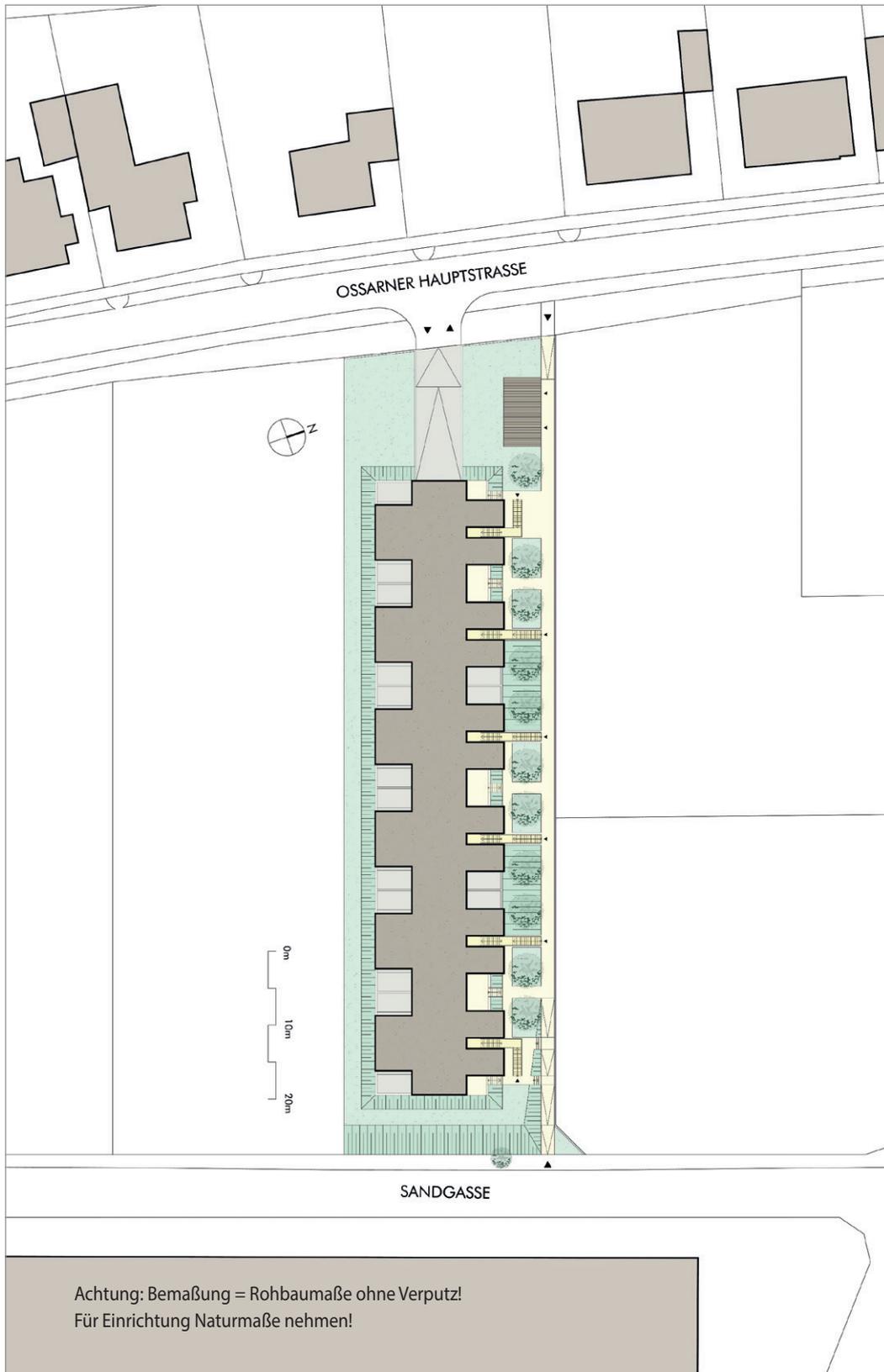
Weißer Keramikwaschtisch mit Einhandmischer verchromt. Waschmaschinenanschluss.

Hänge-WC Keramik, weiß, mit Unterputz-Spülkasten.

Mechanische Entlüftung.

4  
LAGE

Objekt 1357, 3130 Herzogenburg, Ossarner Hauptstraße 3



Objekt 1357, 3130 Herzogenburg, Ossarner Hauptstraße 3



---

Objekt 1357, 3130 Herzogenburg, Ossarner Hauptstraße 3



GWS Neunkirchen Kommunal  
Planungs-, Errichtungs- und Servicegesellschaft m.b.H.

Firmenbuchnummer 208373g LG Wiener Neustadt; DVR: 0824968, Bahnstraße 25, A-2620 Neunkirchen  
Telefon +43 2635 64756, Fax +43 2635 64756 50, E-Mail gws@sgn.at

[www.gws-immo.at](http://www.gws-immo.at)