



# WOHNHAUSANLAGE WIESELBURG

## OBJEKTINFORMATION

**3250 Wieselburg, Am Hauswald 2**

**„2 Doppelhäuser und 3 x 3 Reihenhäuser“**

Geförderte Niedrigenergie - Reihenanlage

Baujahr 2016

Objekt 1380

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



Objekt 1380, 3250 Wieselburg, Am Hauswald 2



Wieselburg an der Erlauf kurz Wieselburg genannt, ist eine innovative Stadtgemeinde im Bezirk Schreibbs (Mostviertel) und zählt derzeit rund 4.500 Einwohner. Pulsierendes Stadtleben und ursprüngliches Landleben treffen hier harmonisch aufeinander. Viele Klein- und Mittelbetriebe machen Wieselburg zum Wirtschaftszentrum der Region. Das Einkaufszentrum inmitten der Stadt, das City Center Wieselburg, bietet eine optimale Ergänzung zu den Geschäften und Lokalen in und am Rande des Stadtkerns.

Wieselburg verfügt über ein hervorragendes öffentliches Verkehrsangebot, als attraktive Alternative zum PKW. Ostregionen wie NÖ, Wien und Burgenland sind von hier aus bequem und einfach erreichbar.

**Viele weitere Detailinformationen zu Wieselburg finden Sie unter: <http://www.wieselburg.gv.at>**

# BAUBESCHREIBUNG

Objekt 1380, 3250 Wieselburg, Am Hauswald 2

## ALLGEMEINES

Die Siedlungsgenossenschaft Neunkirchen errichtet in der Stadtgemeinde Wieselburg auf den Grundstücken Nr. 1136/1 und 1136/8 der KG Wieselburg insgesamt 26 nicht unterkellerte Doppel- und Reiheneinheiten, wovon im ersten Bauabschnitt 13 Einheiten (2 Doppelhäuser und 3 x 3 Reihenhäuser) hergestellt wurden. Das bebaute Grundstück befindet sich an der Rottenhauserstraße ca. einen halben Kilometer südlich des Ortskerns.

## BAU - UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Die Reihen- bzw. Doppelhäuser bestehen jeweils aus zwei Vollgeschossen. Jede Einheit verfügt über eine Terrasse samt anschließendem Eigengarten sowie über einen außenliegenden, an das Haus angebauten Abstellraum und über zwei PKW-Stellplätze.

Im Bereich der Außenanlagen befinden sich insgesamt 2 Müllräume. Die PKW-Stellplätze sowie der Bereich der Müllräume und die Zugangswege sind mit einer Asphaltdecke versehen.

Jedes Haus verfügt über einen baubehördlich erforderlichen Notkamin. Für die Verwendung eines „Schwedenofens“ sind allerdings Zusatzarbeiten (Anschlussarbeiten, externe Zuluft, etc.) notwendig, die mit dem Rauchfangkehrer und dem Ofenhersteller im Detail abzustimmen sind und von der Vermieterin freizugeben sind. Diese Zusatzkosten sind vom Mieter zu tragen.

## BAUMEISTERARBEITEN UND NEBENGEWERKE

### Fundierung

Stahlbetonfundamentplatte in Dichtbetonqualität mit flügelgeglätteter oder verriebener Betonoberfläche, Stärke laut Statik

### Erdgeschoss und 1. Obergeschoss

Außenmauerwerk: 25 cm starker Hochlochziegel mit 16 cm Vollwärmeschutz (mineralischer Edelputz)  
Reihenhaustrennwände: 2 schalige Mantelbetonwand  
Innenwände: 10 cm Ziegelmauerwerk

### Verputz

Kalkgips-Glättoputz mit Gittereinlage bei den Elementstößen der Wohnungstrennwände

### Decken

Ortbeton- oder Elementdecke laut Statik, Untersicht gespachtelt

### Stiegenanlage

Stahlbetonfertigteile mit keramischem Belag im Dünnbett

### Dachkonstruktion und Zimmererarbeiten

Äußere Abstellräume: Ungedämmte Holzriegelkonstruktion mit Flachdach, Vollschalung. Fassade mit Beplankung aus Großformattafeln (MAX-Platten oder gleichw.) Farbton MAX exterior 0077 grauton/anthrazit

Dachdecker- /Spenglerarbeiten

Warmdächer mit EPDM-Folie und Bekiesung sowie umlaufender Attika.

Alle Verblechungen aus beschichtetem Alublech, Farbe RAL 7016 anthrazitgrau

### Fenster und Türen

Kunststofffenster, Farbe weiß

Wärmeschutzverglasung  $U=1,0 \text{ W/m}^2\text{K}$

Fenster in einflügeliger Ausführung mit Drehkippsbeschlag, Fenster in zweiflügeliger Ausführung mit Dreh- bzw.

Drehkippsbeschlag, Olive Alu-F2 eloxiert

Eingangstüren: Kunststoff/Aluminium Konstruktion, einflügelig, thermisch getrennt, Glaslichte ESG Rohguss, Farbe weiß

### Innentüren und Tischlerarbeiten

Wohnungsinnentüren und Zargen. Um aufgrund der Wohnraumlüftungsanlage ein Überströmen der Luft innerhalb der Wohnung zu gewährleisten, müssen sämtliche Innentüren einen unteren Luftspalt (zwischen Türblattunterkante und Fußbodenbelag) von 7 bis 10 mm aufweisen.

---

Objekt 1380, 3250 Wieselburg, Am Hauswald 2

### Schlosser und Leichtmetallarbeiten

Müllraum: verzinkte Tragkonstruktion mit Lochblechbeplankung, Dach aus Stahltrapezprofilen

Sonstige: Einfriedungen der Eigengärten und der Außenanlagen zum öffentlichen Gut mit Maschendrahtzaun

### Außenanlagen

Gehwege, Zufahrt und PKW-Stellplätze, teilweise asphaltiert und haben teilweise Rasengittersteine zur Versickerung der Raseneinfassungen.

## HEIZUNGS-, LÜFTUNGS- UND SANITÄRINSTALLATION, SOLARANLAGE

### Wärmeversorgung

Die Wärmeversorgung erfolgt für jedes Reihen- bzw. Doppelhaus über eine eigene Luft/Wasser-Wärmepumpe. Die Wärmepumpe ist als Splitgerät ausgeführt, wobei der Außenteil auf dem Dach montiert und der Wärmetauscher im Technikraum situiert ist.

Die Wärmepumpe ist durch eine thermische Solaranlage, welche auch auf dem Dach situiert ist, unterstützt.

### Heizung

In jedem Reihen- bzw. Doppelhaus ist ein Zonenventil zur Heizungsregelung und ein 300 l Register-Warmwasserspeicher eingebaut.

Die Beheizung erfolgt mittels Fußbodenheizung. Die Fußbodenheizungsverrohrung erfolgt mittels Sauerstoff-diffusionsdichter Kunststoffrohrleitungen ausgehend von einem Unterputz-Fußbodenheizungsverteiler.

### Solaranlage

Auf jedem Reihen- bzw. Doppelhaus ist eine Solaranlage mit ca. 4 m<sup>2</sup> Bruttokollektorfläche installiert, welche ausschließlich zur Warmwasserbereitung dient. Die solare Energie wird in einen im Technikraum befindlichen 300 l-Warmwasserspeicher eingespeist. Die regelmäßige Überprüfung bzw. Servicerung der Solaranlage wurde einer Wartungsfirma übertragen.

### Lüftung

Dezentrale kontrollierte Wohnraumlüftung mittels Lüftungsgerät je Wohneinheit. Das Gerät ist mit einem Gegenstromwärmetauscher zur Wärmerückgewinnung, ohne Nachheizregister, sowie einer am Gerät angebaute Regelung ausgestattet. Das Gerät ist im Technikraum des Reihenhauses installiert.

Die Frischluftansaugung erfolgt über ein Wetterschutzgitter an der Fassade, die Fortluftausblasung erfolgt über das Dach. Luftvertei- und Sammelsystem hinter Zwischendecken und Rohrverkleidungen. Zuluftauslässe im Wohn-/Esszimmer und den Schlafräumen; Abluftabsaugung in der Küche/Kochnische, im Bad und im WC.

Aufgrund der Wohnraumlüftung ist darauf zu achten, dass in der Küche/Kochnische lediglich ein Umluft-Dunstabzug mit Aktivkohle-Filter zur Ausführung gelangen darf.

**Sanitärausstattung**

Trink- und Nutzwasser aus dem öffentlichen örtlichen Wasserversorgungsnetz. Wasseraufbereitung über rückspülbaren Schmutzfilter.

Dezentrale Warmwasserbereitung mittels Register- Warmwasserspeicher (300 l) im Technikraum, ohne Warmwasserzirkulation.

Kaltwasserzählerpasstücke sind in jeder Wohneinheit.

Entkalkungsanlage: Fabrikat BWT Aqua smart

**Einrichtungsgegenstände wie angeführt:**

- WC-Anlage
- Handwaschbecken
- Badewanne oder Dusche
- Waschmaschinenanschluss
- Spülbeckenanschluss
- 1 Kaltwasseranschluss und 1 Warmwasseranschluss sowie 1 Siphonanschluss DN 40.
- Gartenwasseranschluss für Eigengärten
- Jedes Reihen- bzw. Doppelhaus verfügt im Eigengartenbereich an der Fassade über einen frostsicheren Gartenwasseranschluss 1/2"

---

Objekt 1380, 3250 Wieselburg, Am Hauswald 2

## ELEKTROINSTALLATIONEN

### Allgemeininstallation

Jedes Reihen- bzw. Doppelhaus verfügt über eine eigene SAT-Anlage zum Empfang der in- und ausländischen analogen und digitalen Radio- und Fernsehprogramme. Der erforderliche Receiver ist vom Nutzer auf eigene Kosten anzuschaffen.

Je Reihen- bzw. Doppelhauszugang gibt es einen Klingeltaster mit Klingel im Vorraum.

Der Stromzählerkasten des Reihen- bzw. Doppelhauses inkl. erforderlicher Einrichtungen befindet sich im Erdgeschoss.

Blitzschutzanlage, Fundamenterdung und Potentialausgleich laut geltenden Vorschriften und behördlichen Auflagen.

In den außenliegenden Müllräumen ist je eine Leuchte – geschaltet über Bewegungsmelder – installiert, zusätzlich ist eine versperrbare Steckdose im Müllraum eingebaut.

Die Beleuchtung der Außenanlagen (Parkflächen, Gehwege, etc.) und der Hauszugänge erfolgt mittels Mast- bzw. Wandleuchten. Schaltung erfolgt über Dämmerungsschalter.

Elektrischer Anschluss der Heizungs- und Lüftungskomponenten.

### Verzählerung

Jedes Reihen- bzw. Doppelhaus verfügt über einen eigenen Stromzähler.

Für die Allgemeinflächen der Außenanlagen (Beleuchtung Außenanlagen, Müllraum, etc.) gibt es einen eigenen Stromzähler.

## AUSSTATTUNG SONSTIGER BEREICHE

### Hauszugang

Vorlegestufen aus frost- und tausalzbeständigem Beton, Abstreifgitter.

### Schließanlage

Zentralsperre als gesperrtes System mit Profilzylindern, der Hauseingangstüre, des Außenabstellraumes, des Briefkastens und des Eigengartens sowie des Müllraumes.

### Gärten

Für die Bepflanzung der Eigengärten im Erdgeschoss hat der Mieter selbst Sorge zu tragen. Gartenzaun (Maschendrahtzaun) darf nicht mit Sichtschutz behängt werden.

Objekt 1380, 3250 Wieselburg, Am Hauswald 2





# ANSICHTEN

Objekt 1380, 3250 Wieselburg, Am Hauswald 2





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)