



# WOHNHAUSANLAGE TERNITZ-URBANHOF

## OBJEKTINFORMATION

**2630 Ternitz, Neunkirchner Straße 41**

**Niedrigenergiewohnanlage mit 22 Wohneinheiten**

Geförderte Mietwohnungen

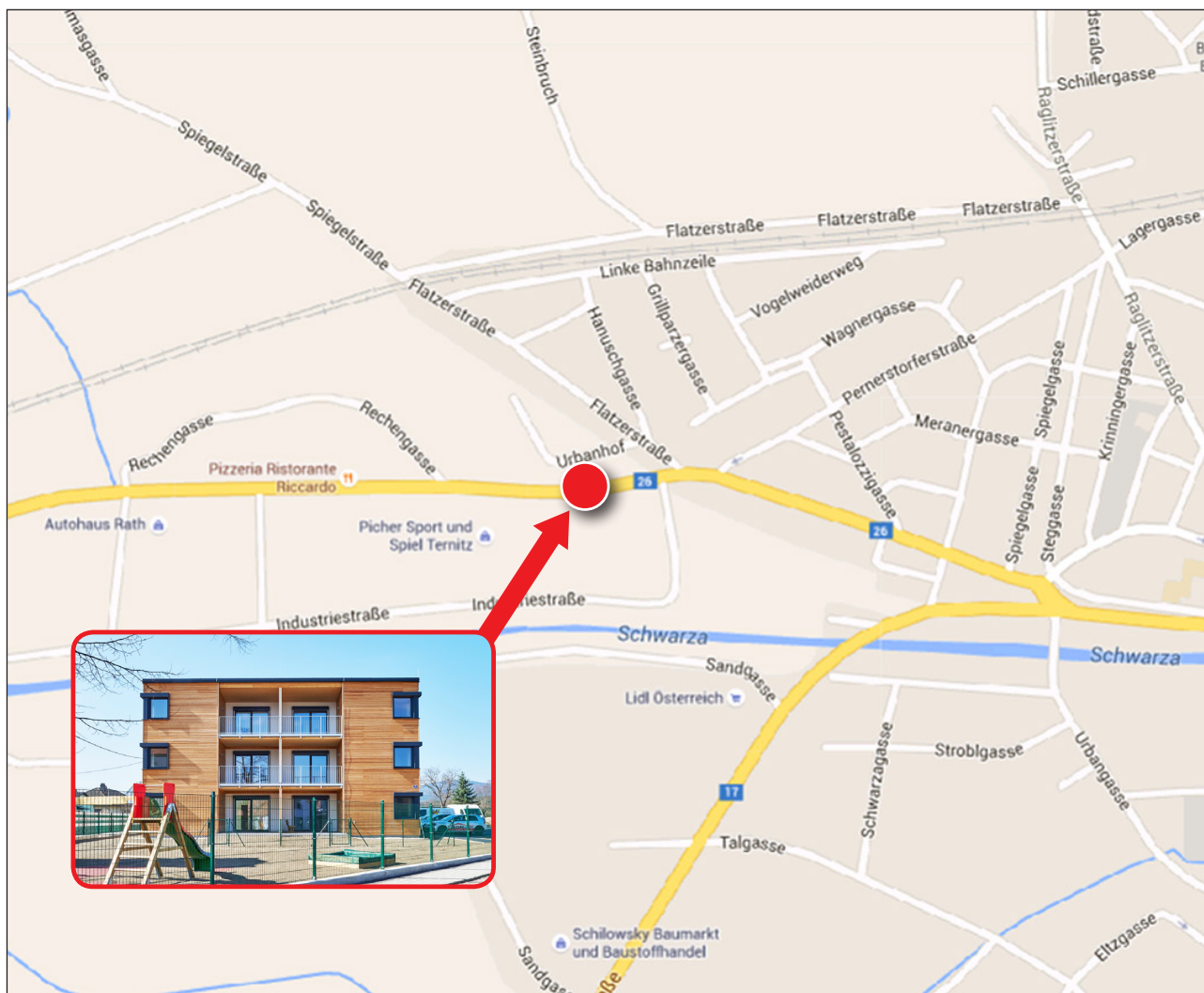
Baujahr 2016

Objekt 1373

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

**SGN**  
wohnen  
SICHER • GEBORGEN • NACHHALTIG

Objekt 1373, 2630 Ternitz-Urbanhof, Neunkirchner Straße 41



Die Stadt Ternitz zählt knapp 15.300 Einwohner, die Größe des Gemeindegebietes beträgt rund 65 km<sup>2</sup>. Ternitz ist über die Südautobahn, Abfahrt Wiener Neustadt, Bundesstraße 17 und über die S6 – Semmeringschnellstraße bestens zu erreichen.

Die moderne Stadt bietet unter anderem mit einer Mehrzweckhalle, Kino und dem Erlebnisbad „Blub“ eine Vielzahl von Möglichkeiten. Weiters verfügt Ternitz über eine ausgezeichnete Infrastruktur und ärztliche Versorgung.

Die Wohnhausanlage selbst wird direkt in der Urbanhof-Siedlung errichtet.

**Weitere Informationen zu Ternitz finden Sie unter: [www.ternitz.gv.at](http://www.ternitz.gv.at)**

Der Ortsteil Ternitz Urbanhof grenzt direkt an das Ortsgebiet der Bezirkshauptstadt Neunkirchen. Neunkirchen selbst verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur. Spital, umfangreiche Einkaufsmöglichkeiten sowie eine Vielzahl an Freizeitangeboten bieten hier eine optimale Lebensqualität.

Durch den ca. 2 km entfernten Bahnhof mit Park & Ride-Plätzen, erreichen Sie Wien-Zentrum in ca. 50 Minuten, Wiener Neustadt in ca. 10 Minuten.

# BAUBESCHREIBUNG

Objekt 1373, 2630 Ternitz-Urbanhof, Neunkirchner Straße 41

## LAGE

Das Objekt befindet sich im Ortsteil Ternitz-Urbanhof an der Ecke Neunkirchner Straße und Flatzerstraße. Die Zufahrt erfolgt über die Flatzerstraße.

## VERBAUUNG DES GRUNDSTÜCKES

Es handelt sich um den ersten Bauabschnitt, welcher längs der Neunkirchner Straße errichtet wurde.

Der Baukörper ist in 5 Stiegen gegliedert, wobei Stiege 1 über ein geschlossenes Treppenhaus erschlossen wird, Stiege 2 bis 5 über überdachte Freitreppen. Der Kopfbau Stiege 1 hat insgesamt 3 Wohngeschosse und ein Kellergeschoss, der Baukörper Stiege 2 bis 5 besteht aus 2 Wohngeschossen.

Zugangsseitig sowie neben dem Gebäude befinden sich insgesamt 39 Pkw-Abstellplätze im Freien. Jeder Wohnung ist ein Stellplatz zugeordnet.

Im Einfahrtsbereich befindet sich ein Fahrradraum und ein Müllraum.

## MATERIALIEN/KONSTRUKTION

### Bauweise

Das Gebäude wurde als Niedrigenergiehaus geplant und ausgeführt. Die Ausführung der Wohngeschosse erfolgte – Wände, Decken und Brüstungen - in Holzfertigteilbauweise, mit hellen Putzfassaden bzw. Lärchenholzschalung.

Das Kellergeschoss wurde, ebenso wie die Stiegen, in Stahlbeton ausgeführt. Müllplatz und Fahrradabstellraum wurden in Metallkonstruktion ausgeführt.

Das Flachdach wurde als Warmdach mit oberliegender Folienlage hergestellt.

Als Fenster wurden Holz-Alu-Fenster, innen weiß, außen anthrazitgrau, mit Wärmeschutzverglasung ausgeführt.

Sämtliche Verblechungen wurden ebenfalls im Farbton anthrazitgrau ausgeführt.

Die Hauseingangstüren Stiege 2 bis 5 sind, wie die Fenster, Holz-Alu, innen weiß, außen anthrazitgrau. Die Wohnungseingangstüren Stiege 1 wurden als Holztüren weiß hergestellt.

## ALLGEMEIN

Es wurde ein Anschluss an die digitale SAT-Anlage sowie eine Telefonleerverrohrung bis in jede Wohneinheit hergestellt.

## HEIZUNG UND WARMWASSERAUFBEREITUNG

Die Heizenergie wird mittels Fernwärme durch die EVN zur Verfügung gestellt.

In jeder Wohnung befindet sich eine Wohnungsstation, die die bereitgestellte Energie in Heizwärme und Warmwasser aufteilt. Diese Station ist ein Wandeinbaumodell und wurde im Bad untergebracht. Dort befinden sich auch die Zähler für Wasser und Heizung.

Die Wärmeabgabe in den einzelnen Räumen erfolgt über eine Fußbodenheizung.

## KONTROLLIERTE WOHNRAUMLÜFTUNG

Ein Wohnraumlüftungsgerät dient zur Verringerung der sonst üblichen Lüftungswärmeverluste. Dieses Gerät ersetzt nicht die Heizung.

Die Lage der Lüftungsgeräte ist in den Wohnungsgrundrissen definiert (Deckeneinbaugerät über WC). Die Frischluft wird zugangsseitig angesaugt und wohnungsintern verteilt. Die angesaugte, gereinigte Frischluft wird im Lüftungsgerät mit Hilfe der warmen Abluft durch den Wärmetauscher erwärmt.

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 Brauseeinhandmischer bzw. Wannenbatterie verchromt.

Weißer Keramikwaschtisch mit Einhandmischer verchromt. Waschmaschinenanschluss.

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

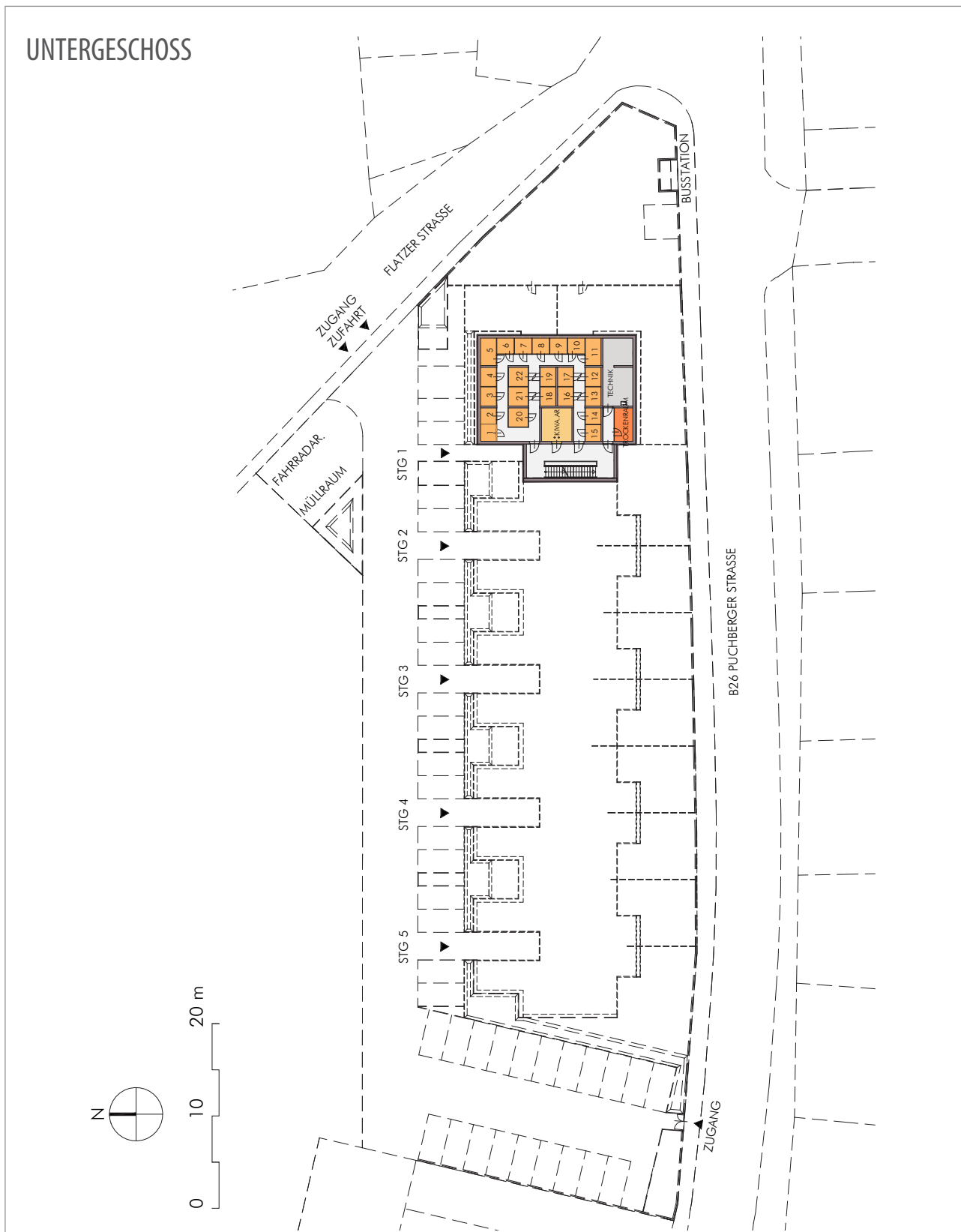
---

Objekt 1373, 2630 Ternitz-Urbanhof, Neunkirchner Straße 41

## ELEKTROINSTALLATION

Jede Wohnung besitzt einen Stromkleinverteiler und einen Medienübergabeverteiler.

- Küche:** zwei 3-fach-Schukosteckdosen im Arbeitsbereich, je ein Elektroanschluss für Kühlschrank, Geschirrspüler, Dunstabzug und Elektro-Herd
- Wohn-/Essbereich:** eine Schukosteckdose im Essbereich. Eine 2-fach Schukosteckdose im Wohnbereich, SAT-Anschlussdose, Leerdose Telefon, zwei 1-fach Schukosteckdosen an den Wänden, Raumthermostat der Heizung, Bedienteil für die Lüftung
- Zimmer:** fünf Schukosteckdosen, eine Leerdose SAT, eine Leerdose Telefon
- Bade und WC:** eine Schukosteckdose beim Waschtisch, eine Steckdose für die Waschmaschine
- Terrasse:** eine Feuchtraum-Schukosteckdose, ein Wandauslass für Außenlicht



Objekt 1373, 2630 Ternitz-Urbahof, Neunkirchner Straße 41



## 1. OBERGESCHOSS





# ANSICHTEN

Objekt 1373, 2630 Ternitz-Urbanhof, Neunkirchner Straße 41





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)