



WOHNHAUSANLAGE WIENER NEUSTADT

OBJEKTINFORMATION

2700 Wiener Neustadt, Anni Stern-Braunberg-Gasse 5

„Wohnhausanlage mit 29 Wohneinheiten und Tiefgarage“

Geförderte Mietwohnungen mit Kaufoption

Baujahr 2016

Objekt 1366

www.sgn.at


SGN
wohnen
SICHER • GEBORGEN • NACHHALTIG

Objekt 1366, 2700 Wiener Neustadt, Anni Stern-Braunberg-Gasse 5



Wiener Neustadt ist mit rund 42.300 Einwohnern die zweitgrößte Stadt in Niederösterreich und liegt etwa 50 km südlich der Bundeshauptstadt Wien.

Die Wohnhausanlage selbst befindet sich in der Josefstadt direkt neben der HTL Wiener Neustadt, unmittelbar an der Grenze zur Inneren Stadt und bietet durch diese hervorragende Lage sämtliche Einkaufs- und Versorgungsmöglichkeiten und selbstverständlich besteht eine sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung.

Mehr Informationen über die Stadt, Wiener Neustadt finden Sie unter: www.wiener-neustadt.gv.at

2 BAUBESCHREIBUNG

Objekt 1366, 2700 Wiener Neustadt, Anni Stern-Braunberg-Gasse 5

LAGE

Die Wohnhausanlage wurde auf dem Areal einer ehem. Sportanlage an der Fischauer Gasse errichtet; das Grundstück befindet sich in fußläufiger Entfernung zum Bahnhof und zur Innenstadt. In unmittelbarer Nähe befindet sich ein Lebensmittelmarkt zur Nahversorgung.

Das höherrangige Bundesstraßennetz inkl. Autobahn kann in wenigen Minuten mit dem PKW erreicht werden; die Anbindung an das öffentliche Bussystem erfolgt über eine Bushaltestelle ebenfalls in unmittelbarer Nähe. Fußläufig oder mit dem öffentlichen Busnetz ist das umfassende Angebot an Schulen und Bildungseinrichtungen (teilweise in unmittelbarer Nähe zur Wohnhausanlage) erreichbar.

BAUWEISE

Fundierung

Fundamentplatte bzw. Streifenfundamente laut den statischen Erfordernissen.

Wände

Untergeschoss: Stahlbetonaußenwände im Untergeschoss

Erdgeschoss-Dachgeschoss: Außenwände entweder in Stahlbeton oder Hochlochziegel. Mit einer 20 cm dicken Vollwärmeschutzfassade.

Trennwände in den Wohneinheiten aus Stahlbeton. Vorsatzschalen wo erforderlich. Nichttragende Innenwände aus Ziegel, Trennwände zum Laubengang wurden in Schallschutzziegeln ausgeführt.

Decken

Stahlbetondecken laut statischen Erfordernissen mit Wärme- und Trittschalldämmung sowie Estrich.

Dachkonstruktion

3. Obergeschoss: Flachdach (Warmdach) mit Bitumenabdichtungsbahnen und Kiesschicht

Dachgeschoss: Flachdach mit Folienabdichtung

Fenster/Türen

Kunststofffenster mit 3-fach Wärmeschutzverglasung Wohnungseingangstüre vollwandig, Holztürblatt, Brandschutztüre Hauseingangstüren als wärmegeämmte Alu-Glastüre ausgeführt.

Sonstiges

Behindertengerechter Personenaufzug (8 Personen), Betonfertigteilstiegen, Metallgeländer und Handläufe, Betonbrüstungen bei Balkonen.

4 TECHNISCHE AUSSTATTUNG

Objekt 1366, 2700 Wiener Neustadt, Anni Stern-Braunberg-Gasse 5

ALLGEMEIN

Es gibt eine Gemeinschaftsantennenanlage (digitale SAT-Anlage) und eine Telefonleerverrohrung bis in jede Wohnung.

ÖKOLOGISCHE ASPEKTE UND ENERGIEEINSPARUNGEN

Neben einer erhöhten Wärmedämmung und dem Einbau einer kontrollierten Wohnraumlüftung, wurden sämtliche Heizungs- und Umwälzpumpen durch Energieeffizienzpumpen ausgeführt, darüber hinaus wurden auch Systeme zur Einsparung von Trinkwasser eingebaut und helfen damit aktiv, ökologisch und ökonomisch Ressourcen zu sparen.

KOMFORTLÜFTUNG

Jede Wohnung verfügt über ein Wohnraumlüftungsgerät, welches zur Verhinderung der sonst üblichen Lüftungswärmeverluste dient. Dieses Gerät ersetzt nicht die Heizung. Die angesaugte, gereinigte Frischluft wird im Lüftungsgerät mit Hilfe der Abluft durch den Wärmetauscher vortemperiert.

Die Frischluft wird über die Zuluftleitungen und die verstellbaren Lufteinlässe in die Wohnräume (Wohn- und Schlafräume) eingebracht.

Die Abluft wird aus den Nassräumen (Bad und WC) und der Küche mittels Luftauslässen abgesaugt.

Aufgrund des geschlossenen Systems dürfen daher in der Küche nur Umluft-Dunstabzugshauben eingebaut oder installiert werden.

AUSSTATTUNG

Heizung

Die Wärmeversorgung erfolgt über das Fernwärmenetz der EVN.

Die Wärmeabgabe in den einzelnen Wohnungen erfolgt über eine Fußbodenheizung; zur Temperaturregelung wurden Raumregler in den Wohn-, Schlafräumen und Badezimmer ausgeführt.

Warmwasseraufbereitung

Das Warmwasser wird zentral mittels Fernwärme, aufbereitet und anschließend auf die einzelnen Wohnungen verteilt.

Küche

Anschlüsse für Elektro-Herd, Abwäsche, Geschirrspülmaschine, Kühlschrank. Die Entlüftung erfolgt über die kontrollierte Wohnraumlüftung.

Badezimmer

Badewanne aus Sanitäracryl, mit Wannenfüll und Brausebatterie. Keramikwaschtisch ca. 60 x 48 cm mit Einlochbatterie, Waschmaschinenanschluss. Die Entlüftung erfolgt über die kontrollierte Wohnraumlüftung.

Fußboden

Fußboden mit Parkett, Holzart Eiche, Riemenmuster/Fliesen je nach Raumnutzung (s. unten)

WC

Hänge-WC mit Unterputz-Spülkasten, Sitzbrett mit Deckel, Farbe weiß. Die Entlüftung erfolgt über die kontrollierte Wohnraumlüftung.

ELEKTROINSTALLATIONEN

Der Ausstattungsgrad für die jeweiligen Elektroinstallationen orientiert sich an der ÖNORM E 8015-2 Teil. Es wird hinsichtlich der Anzahl an Auslässen, Schaltern etc. zwischen den drei vorhandenen Wohnungstypen unterschieden.

Grundsätzlich sind alle Nebenräume mit entsprechendem Deckenlichtauslass, Schalter und Steckdosen ausgerüstet. Bäder mit entsprechender Steckdosenanzahl sowie Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner laut den oben angeführten Normvorgaben. In den Vorräumen sind noch die Telefonanschlussdose, die Innenstelle der Gegensprechanlage sowie der Wohnungsverteiler untergebracht.

Küche und Wohn- bzw. Schlafzimmer beinhalten die seitens der Norm vorgegebene höhere Anzahl an Auslässen, Schaltern und Steckdosen.

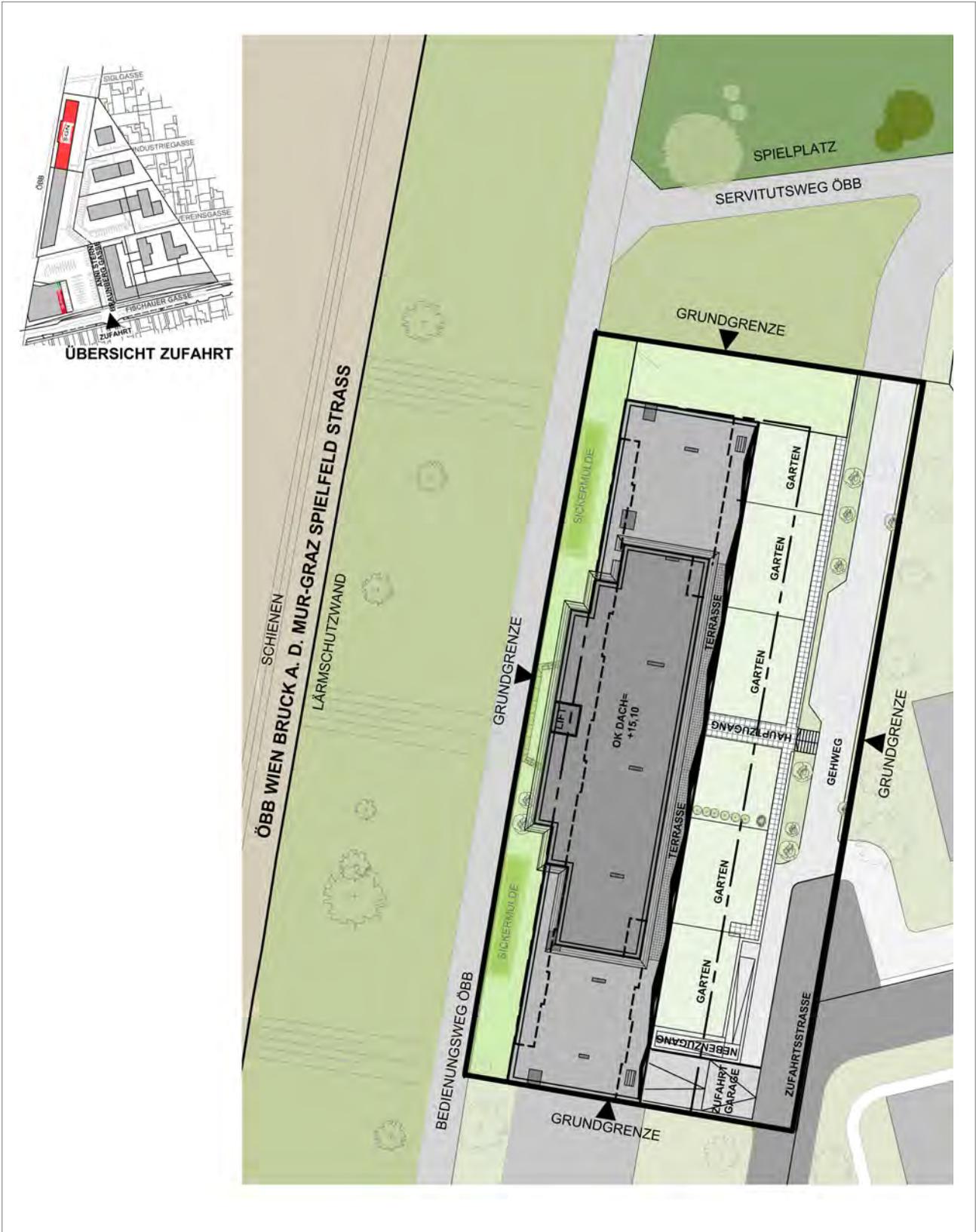
SONNENSCHUTZ

Im Erdgeschoss bzw. den 1. -3. Obergeschossen erfolgt der Sonnenschutz über die vorspringenden Balkonplatten der darüberliegenden Geschosse. Im Dachgeschoss wird der Sonnenschutz durch starre Lamellen auf einer Stahlkonstruktion sichergestellt.

Weiters sind balkonseitig Außenrollläden mit elektrischem Antrieb angebaut.

LAGEPLAN

Objekt 1366, 2700 Wiener Neustadt, Anni Stern-Braunberg-Gasse 5

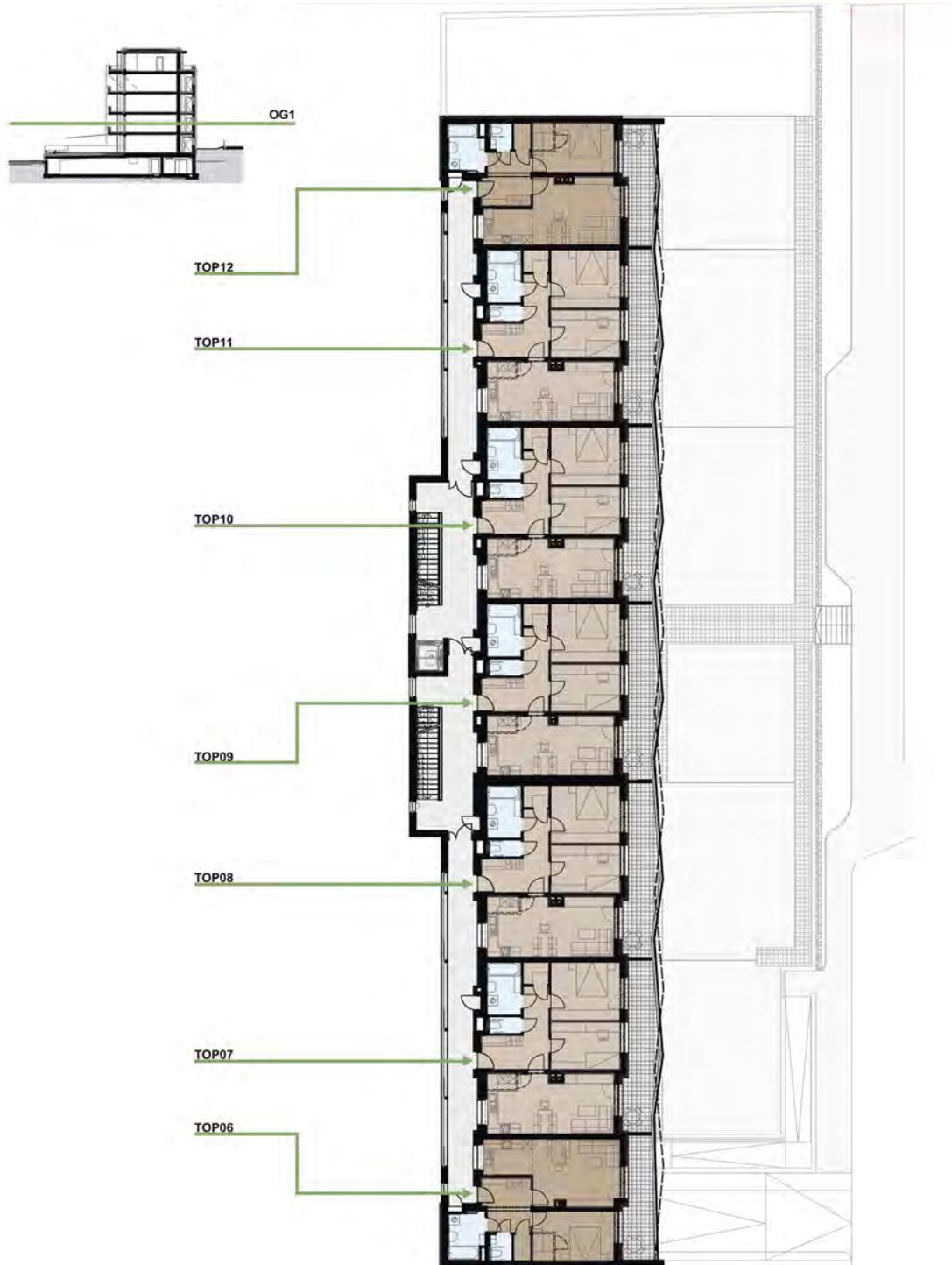


ERDGESHOSS

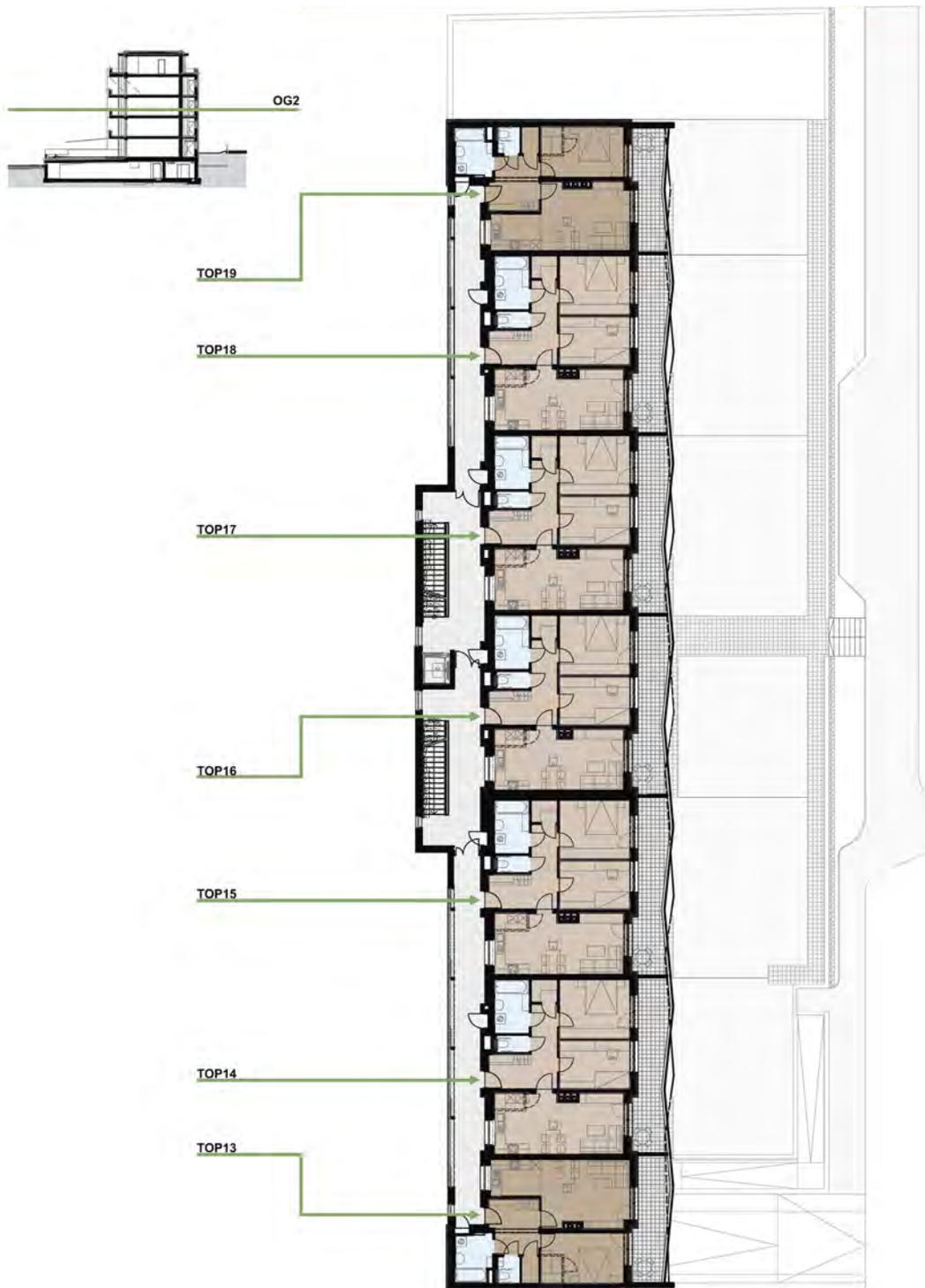


Objekt 1366, 2700 Wiener Neustadt, Anni Stern-Braunberg-Gasse 5

1. OBERGESHOSS

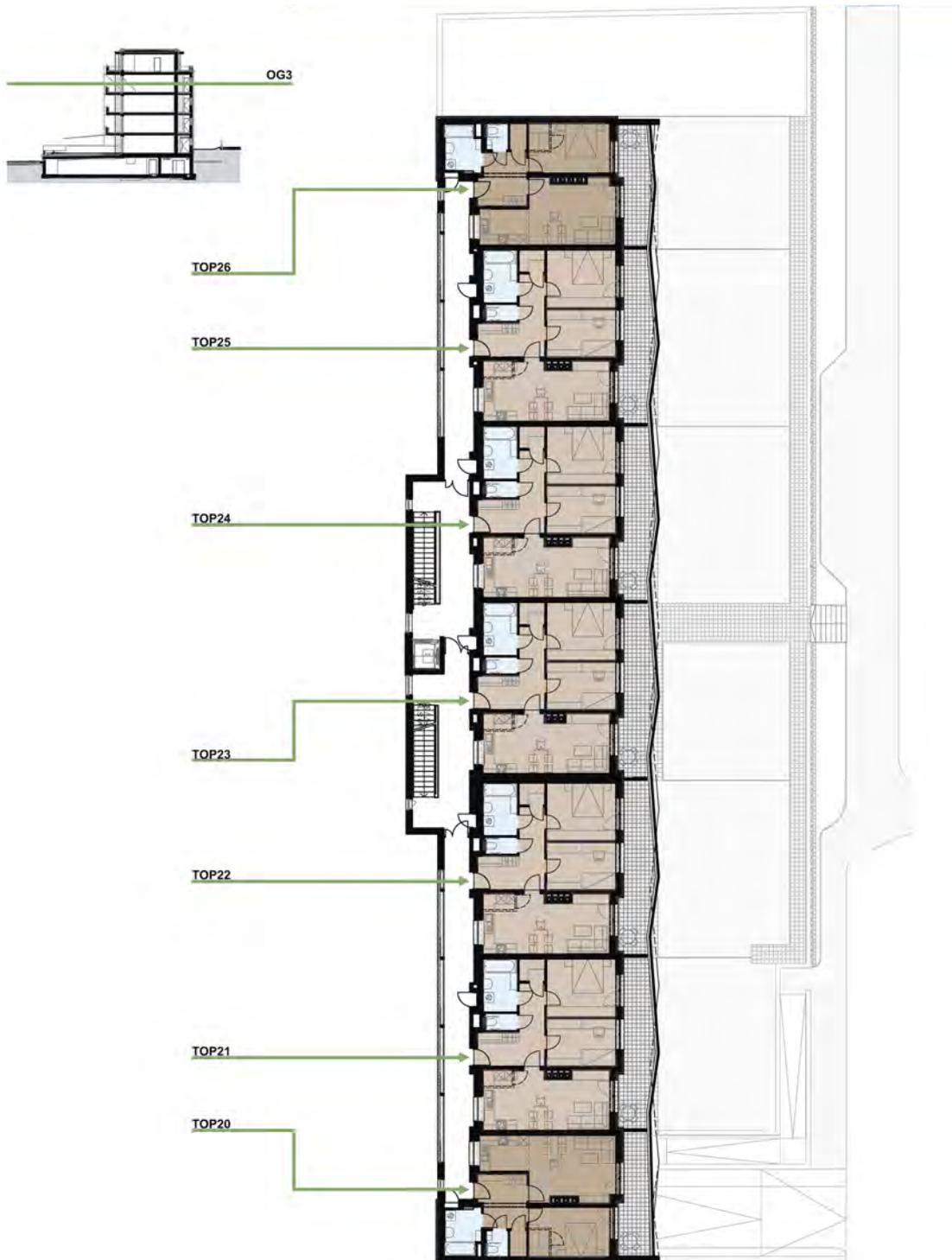


2. OBERGESHOSS

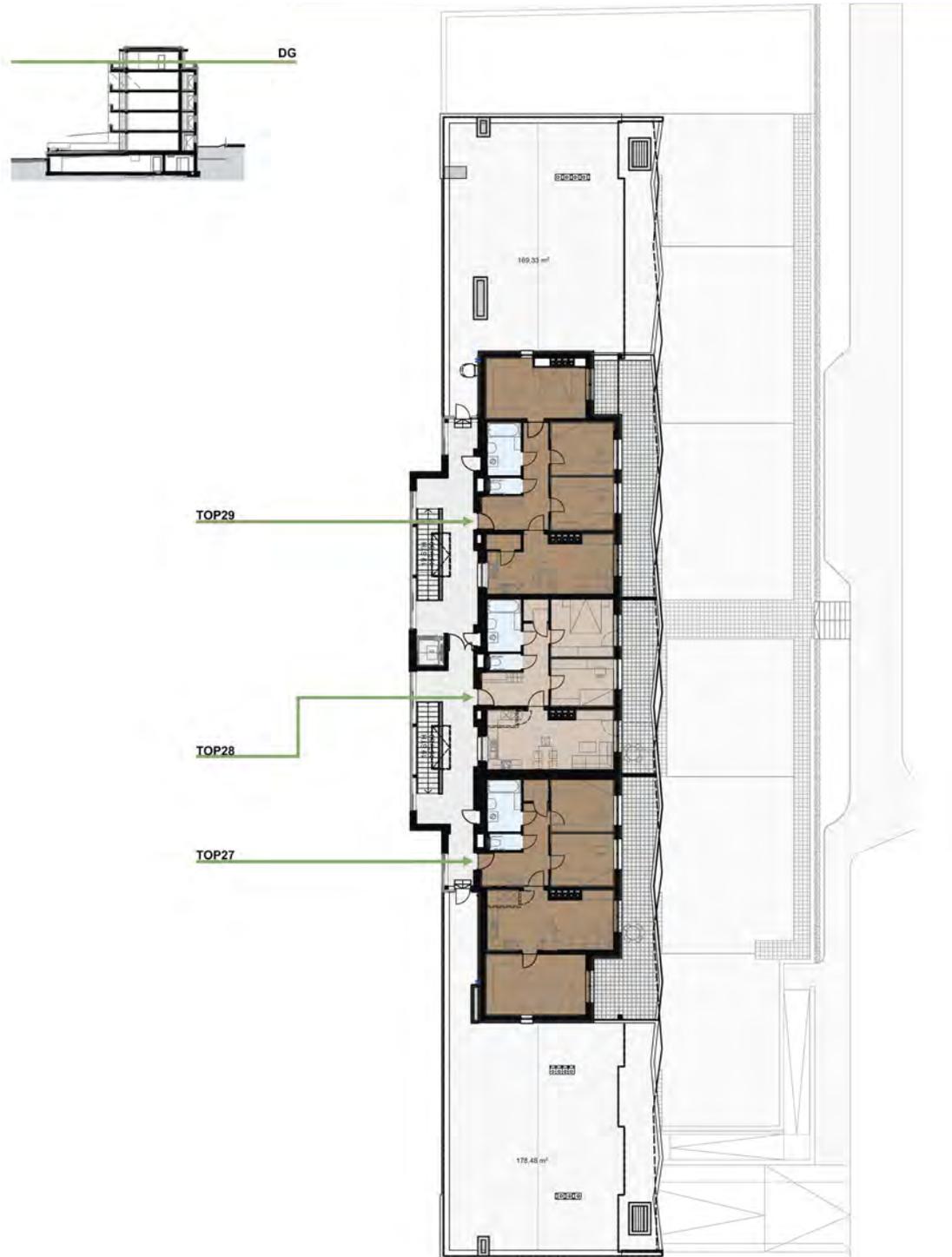


Objekt 1366, 2700 Wiener Neustadt, Anni Stern-Braunberg-Gasse 5

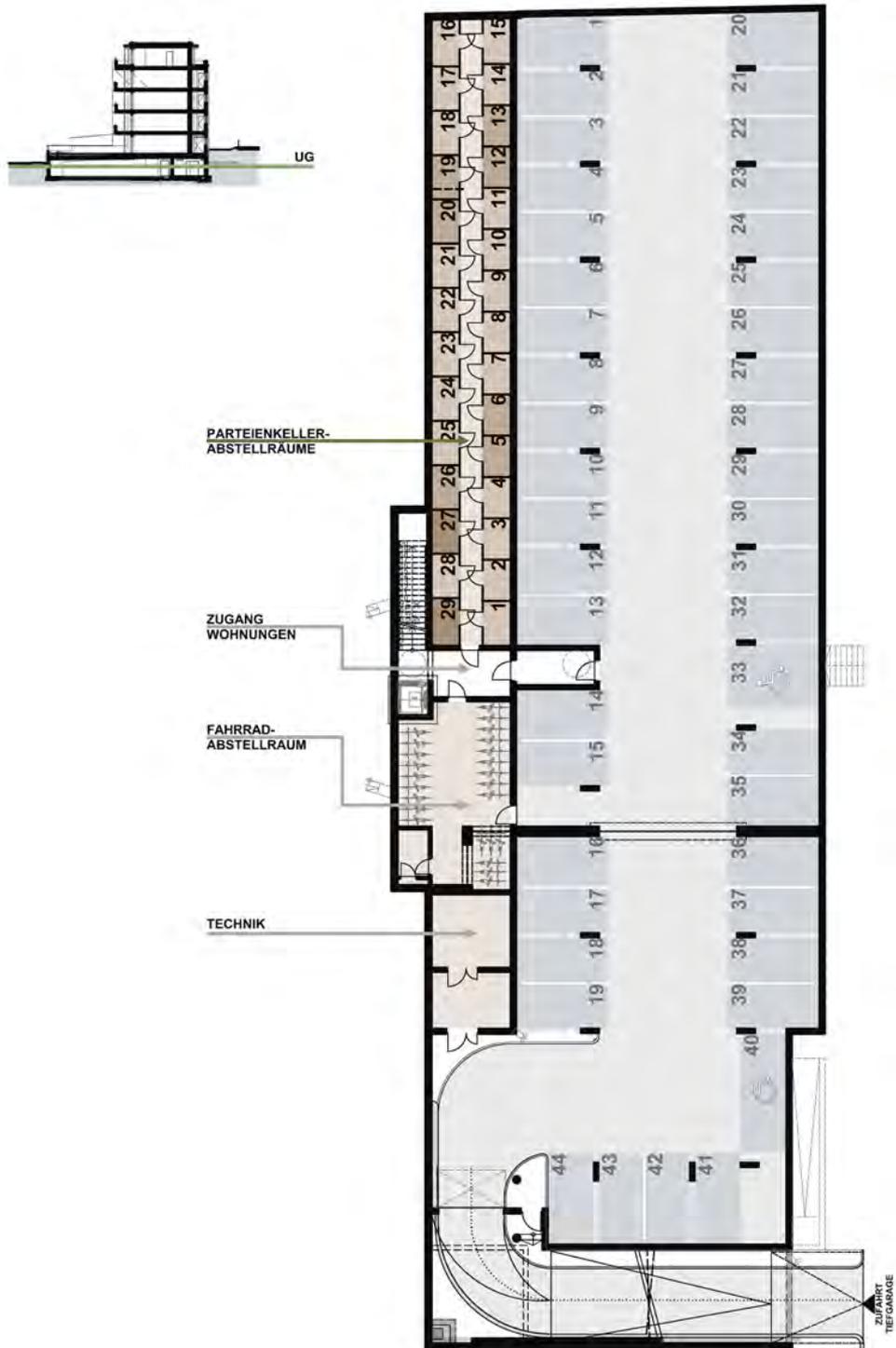
3. OBERGESHOSS



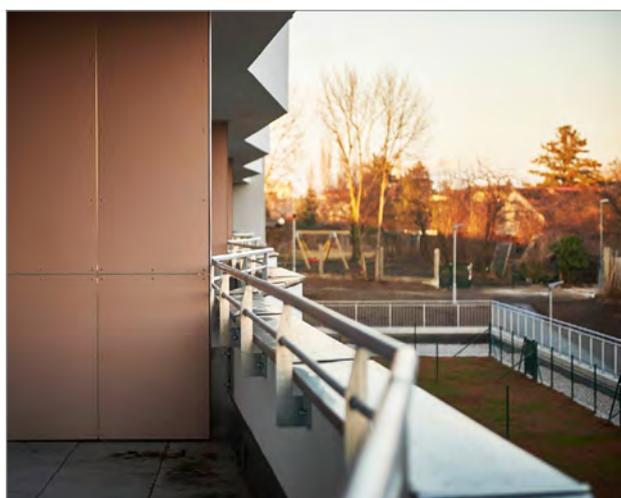
DACHGESHOSS



UNTERGESHOSS



Objekt 1366, 2700 Wiener Neustadt, Anni Stern-Braunberg-Gasse 5



Objekt 1366, 2700 Wiener Neustadt, Anni Stern-Braunberg-Gasse 5



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