



„Ternitz WOHN PARK II“

OBJEKTINFORMATION

Geförderte Mietwohnungen in Niedrigenergiebauweise

„Wohnhausanlage mit 17 Einheiten“

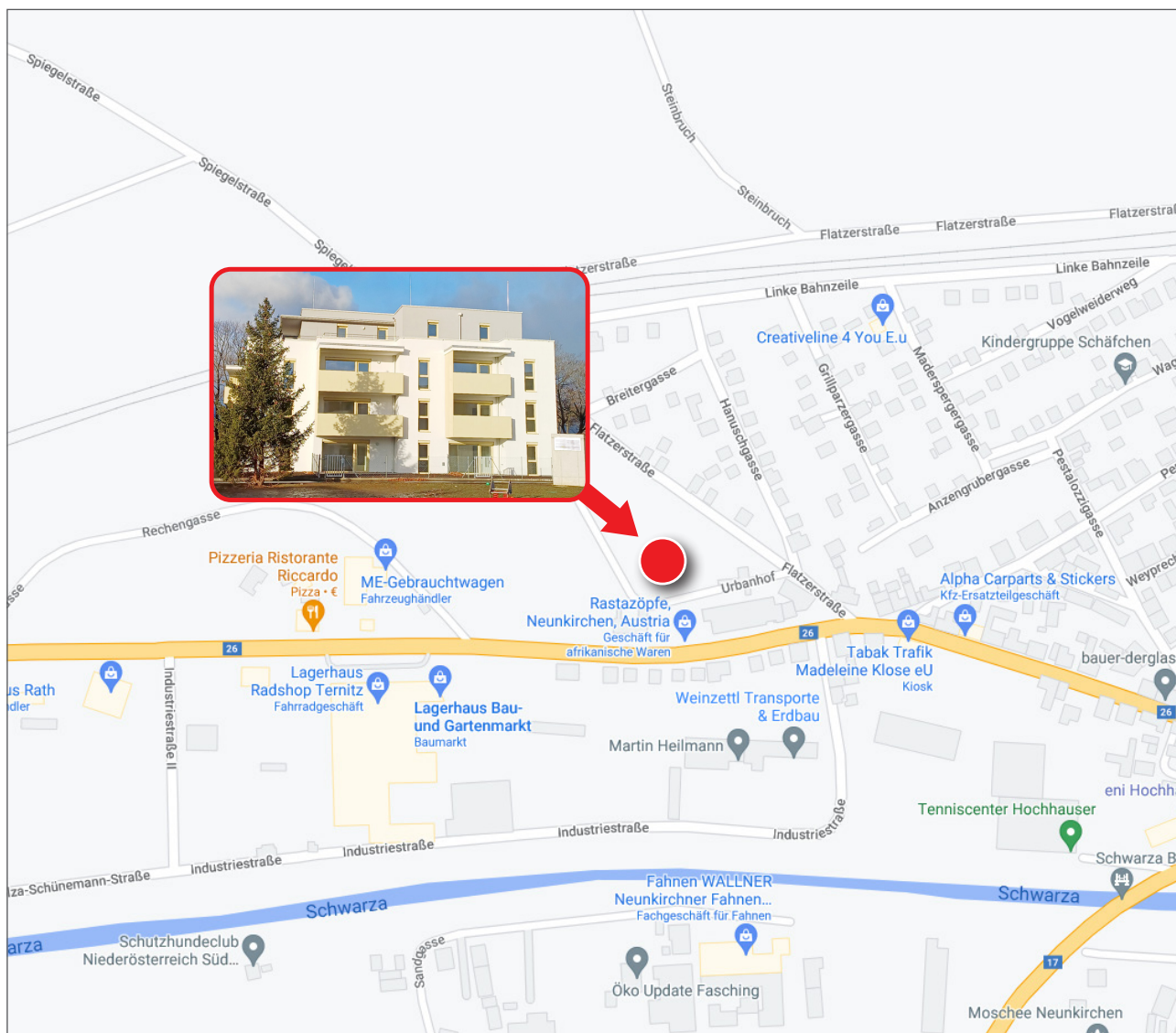
2630 Ternitz, Urbanhof 1 K

Objekt 1427

www.sgn.at

**SGN**
wohnen
SICHER • GEBORGEN • NACHHALTIG

Objekt 1427, 2620 Ternitz, Urbanhof 1K - „Ternitz WOHN PARK II“



Quelle: google.maps

Die Stadt Ternitz zählt knapp 14.700 Einwohner, die Größe des Gemeindegebietes beträgt rund 65 km². Ternitz ist über die Südautobahn A2 bzw. S6 – Semmeringschnellstraße, Abfahrt Neunkirchen und die Bundesstraße 17 bestens zu erreichen.

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

Der Ortsteil Ternitz Urbanhof grenzt direkt an das Ortsgebiet der Bezirkshauptstadt Neunkirchen. Das Landeskrankenhaus, 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-Hauptbahnhof in ca. 50 Minuten, Wiener Neustadt in ca. 10 Minuten.

Weitere Informationen zu Ternitz finden Sie unter: www.ternitz.gv.at

BAUBESCHREIBUNG

Objekt 1427, 2620 Ternitz, Urbanhof 1K - „Ternitz WOHN PARK II“

LAGE

Das Wohnhaus liegt im Ortsteil Ternitz Urbanhof in einem Wohnviertel. Die Zufahrt erfolgt über die Flatzerstraße in Neunkirchen.

VERBAUUNG DES GRUNDSTÜCKES

Das errichtete Wohnhaus ist der 2. Bauteil einer größeren Wohnhausanlage mit insgesamt 11 Stiegen (wovon bereits 3 errichtet wurden).

Die Zufahrt in die bereits mit dem 1. Bauabschnitt errichtete Tiefgarage bzw. auf das Grundstück erfolgt über die Flatzerstraße.

Entlang der Flatzerstraße sind einige PKW-Stellplätze angeordnet; ebenfalls an der Flatzerstraße befinden sich der Müllraum sowie der Fahrradabstellraum.

Alle Wohnungen verfügen entweder über eine Terrasse mit Eigengarten, einen Balkon oder eine Dachterrasse.

MATERIALIEN/KONSTRUKTION

Bauweise

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

Das Flachdach wurde als Warmdach ausgeführt.

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

Das Haus ist mit einem Aufzug ausgestattet.

Außenbereiche

Die Zufahrt, Zugänge und Parkplätze wurden asphaltiert bzw. mittels Betonplatten ausgeführt, Grünbereiche humusiert und besämt. Die Terrassen verfügen über Betonplatten als Belag.

Die Eigengärten wurden mit Maschendrahtzäunen eingefriedet. Die Rasen- und Anwuchspflege obliegt dem Mieter.

HEIZUNG UND WARMWASSERAUFBEREITUNG

Die Versorgung mit Wärme erfolgt über Fernwärme der EVN. In jeder Wohnung befindet sich eine Wohnungsstation, in der das Warmwasser im Durchflussprinzip erhitzt wird. Die Wärmeabgabe in den einzelnen Räumen erfolgt über eine Fußbodenheizung. Jede Wohnung wurde mit einem Kaltwasser- und Wärmemengenzähler in der Wohnungsstation ausgestattet. Die Abrechnung der verbrauchten Wärmeenergie erfolgt direkt durch die EVN Wärme.

LÜFTUNG

Alle Sanitärräume verfügen über eine mechanische Raumentlüftung.

PHOTOVOLTAIK

Am Dach des Wohnhauses wurde eine Photovoltaikanlage errichtet; der erzeugte Strom dient zur Unterstützung des Stromverbrauchs der Allgemeinanlagen (Gangbeleuchtung, Haustechnik, ...)

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 mit Unterputz-Spülkasten.

Handwaschbecken mit Einhandmischer.

ELEKTROINSTALLATIONEN (auszugsweise)

Jede Wohneinheit besitzt einen Stromkleinverteiler und einen Medienübergabeverteiler.

Vorraum: Ein Deckenlichtauslass, eine Schukosteckdose, Home-Rauchmelder, Innenstelle Gegensprechanlage, Raumthermostat

Küchenbereich: Ein Deckenlichtauslass, ein Wandlichtauslass, sechs Schukosteckdosen im Arbeitsbereich, je ein Elektro-Anschluss für Kühlschrank, Geschirrspüler, Dunstabzug und Elektro-Herd

Flur: Ein - Zwei Deckenlichtauslässe, eine Schukosteckdose, ein Home-Rauchmelder

Objekt 1427, 2620 Ternitz, Urbanhof 1K - „Ternitz WOHN PARK II“

WC:	Ein Deckenlichtauslass, ein Ventilator-Anschluss mit Nachlaufrelais
Schlafzimmer:	Ein Deckenlichtauslass, fünf Schukosteckdosen, eine SAT-Leerdose mit einer 2-fach Schukosteckdose, eine Telefon-Leerdose, Home-Rauchmelder
Zimmer:	Ein Deckenlichtauslass, vier Schukosteckdosen, eine SAT-Leerdose mit einer 2-fach Schukosteckdose, eine Telefon-Leerdose, Home-Rauchmelder
Wohnzimmer:	Zwei Deckenlichtauslässe, vier Schukosteckdosen, eine SAT-Anschlussdose mit einer 2-fach Schukosteckdose, eine Telefon-Leerdose, Home-Rauchmelder
Badezimmer:	Ein Deckenlichtauslass, ein Wandlichtauslass, eine 2-fach Schukosteckdose beim Waschtisch, eine Steckdose für die Waschmaschine, eine Steckdose für den Wäschetrockner, ein Ventilator-Anschluss mit Feuchtesteuerung, eine Schukosteckdose für den Bad-Heizkörper
Abstellraum:	Ein Deckenlichtauslass, eine Schukosteckdose
Terrasse / Balkon:	Ein Wandlichtauslass, eine Feuchtraum-Schukosteckdose

MEDIENVERSORGUNG

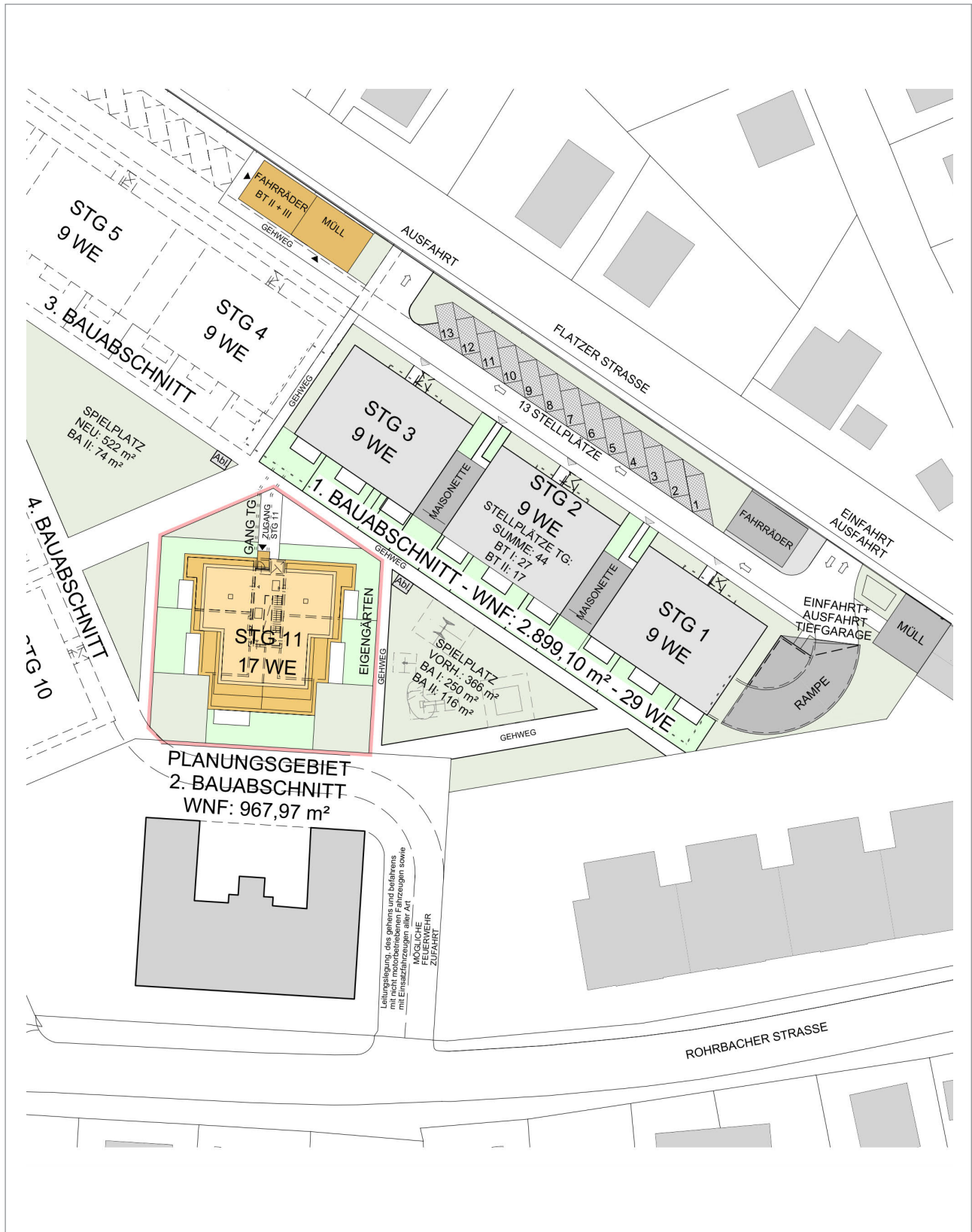
Die TV-Versorgung erfolgt über eine digitale SAT-Anlage (Astra-Satellit). Jede Wohnung verfügt über einen vorbereiteten SAT-Anschluss im Wohnzimmer. Ein geeigneter Receiver zum Empfang der SAT- Programme ist vom Mieter selbst bereit zu stellen.

Jede Wohneinheit verfügt über eine vorbereitete Telefon-Verrohrung bis in den Medienverteiler/ bis ins Wohnzimmer.

Die weiteren Anschlussarbeiten der End-Dosen, sowie 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.

SONNENSCHUTZ

Als Sonnenschutz wurden Außenrollläden verbaut.



ANSICHTEN

Objekt 1427, 2620 Ternitz, Urbanhof 1K - „Ternitz WOHN PARK II“





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