



„Naherholung am Schwimmbiotop inklusive“

OBJEKTINFORMATION

Frei finanzierte Wohnungen in Miete mit Kaufoption

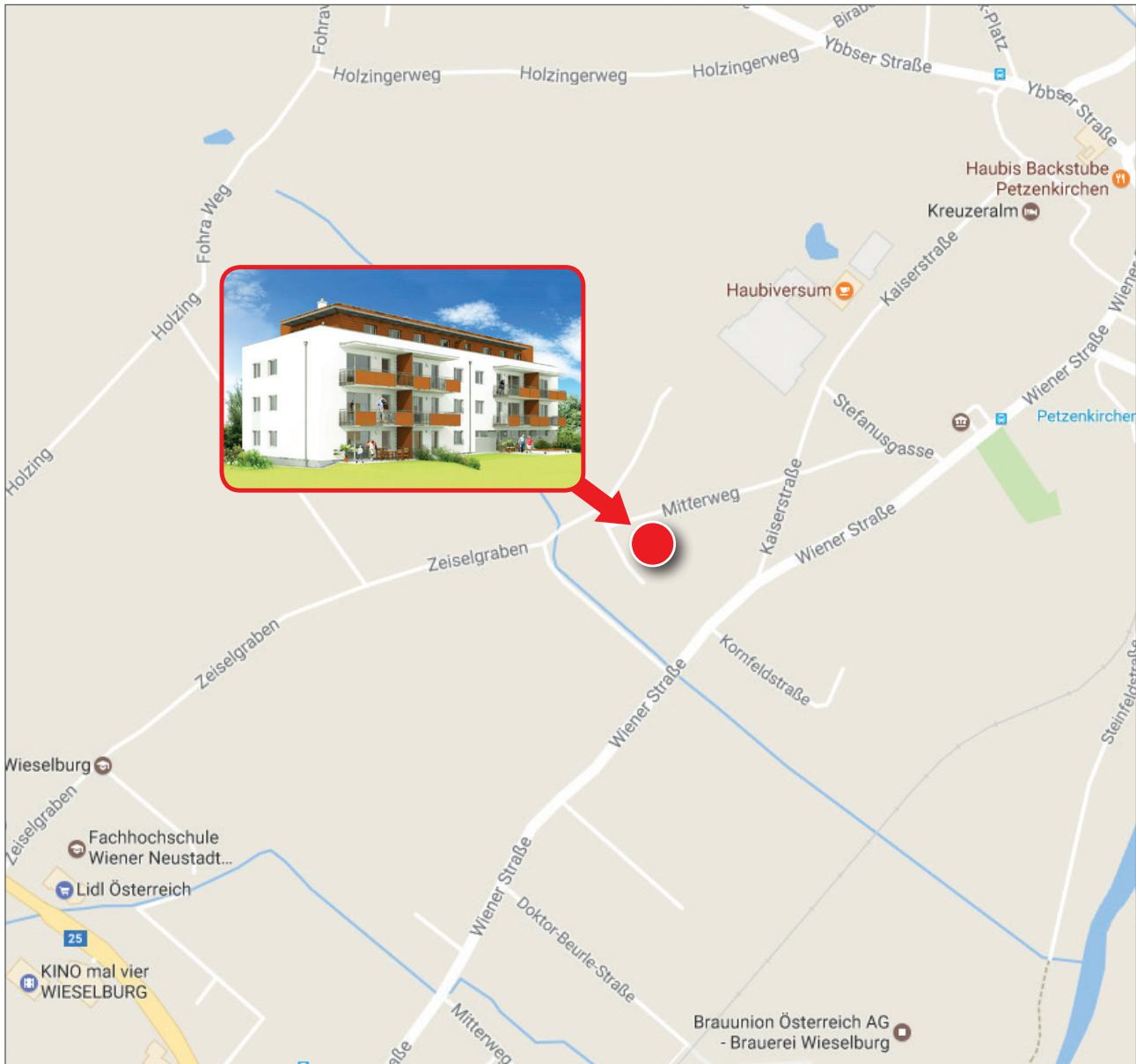
„Wohnhausanlage mit 13 Wohneinheiten“

3252 Petzenkirchen, Haus 5, Fritz Potzmader-Gasse 1

Objekt 1236

www.sgn.at


SGN
wohnen
SICHER • GEBORGEN • NACHHALTIG



Petzenkirchen im Mostviertel, ist eine kleine idyllische Marktgemeinde mit 1311 Einwohnern im Bezirk Melk in Niederösterreich. Die Fläche der Marktgemeinde umfasst 2,89 Quadratkilometer, 4,96% der Fläche sind bewaldet. Dieses noch ursprüngliche Landleben lädt zum Erholen und Träumen für Groß und Klein ein. Neben Klein- und Mittelbetrieben bietet das 1,5 km entfernte Wirtschaftszentrum Wieselburg eine optimale Ergänzung zu Geschäften und Lokalen in der Region. Petzenkirchen verfügt über eine gute Infrastruktur, nur wenige Minuten zur A1 Westautobahn, aber auch Ostregionen wie NÖ, Wien und Burgenland sind von hier aus mit der Bahn sehr gut zu erreichen.

Viele weitere Detailinformationen über Petzenkirchen finden Sie unter: <http://www.petzenkirchen.at/>

BAUBESCHREIBUNG

Objekt 1236, 3252 Petzenkirchen, Fritz Potzmader-Gasse 1

ALLGEMEINES

Es handelt sich um ein 4-geschossiges, nicht unterkellertes Wohnhaus mit 13 Wohnungen und 26 PKW-Abstellplätzen sowie einem Kinderspielplatz am Ortsrand von Petzenkirchen.

VERBAUUNG DES GRUNDSTÜCKES

Das Wohnhaus gehört zu einem Ensemble von 6 Objekten, wobei die ersten 5 Wohnhäuser bereits fertiggestellt sind. Im Erdgeschoss sind 3 Wohnungen sowie ein Teil der zugeordneten Abstellräume (Parteienabteile), der Technikraum sowie der Aufzug situiert (vom Erdgeschoss bis ins 3. Obergeschoss).

Im 1. und 2. Obergeschoss befinden sich jeweils 4 Wohnungen und im 3. Obergeschoss sind 2 Wohnungen situiert.

In einem Nebengebäude befindet sich der Fahrradabstellraum, ein weiterer Teil der Parteienabteile sowie der Müllraum.

Weiters wurde an der nordöstlichen Grundgrenze ein Kinderspielplatz hergestellt.

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 Stahlbetonstiege.

Das Flachdach wurde als Warmdach ausgeführt.

Um optimale Wärmedämmung zu gewährleisten, wurde die Fassade als Vollwärmeschutzsystem ausgebildet; zudem wurden Kunststoffenster mit 2-Scheiben-Isolierverglasung verbaut.

Außenbereiche

Die Zufahrt, Zugänge und Parkplätze werden asphaltiert, Grünbereiche wurden humusiert und besämt. Die Terrassen und die Balkone erhielten Betonplatten als Belag.

Die Eigengärten wurden mit Maschendrahtzäunen eingefriedet.

HEIZUNG UND WARMWASSERAUFBEREITUNG

Die Versorgung mit Wärme erfolgt über die Nahwärmeversorgung (Biomassezentralheizungsanlage) aus dem Nachbarhaus. Die Wärmeabgabe in den einzelnen Räumen erfolgt über Radiatoren.

KÜCHE

Anschlüsse für Elektro-Herd und sonstige Geräte siehe Elektroinstallation. Anschluss für Abwäsche. In der Küche dürfen nur Umluftdunstabzugshauben verwendet werden!

BADEZIMMER/WC

Acryl Badewanne mit Wannenfäll- und Brauseeinhandmischer verchromt. Keramikwaschtisch mit Einhandmischer verchromt. Hänge-WC Keramik, Tiefspüler mit Unterputz-Spülkasten.

Top 12 und 13 verfügen zusätzlich über eine Dusche, 90 x 90 cm, mit Armatur und einer Duschtrennwand.

ELEKTROINSTALLATION (auszugsweise)

Jede Wohnung besitzt einen Stromkleinverteiler und einen Medienübergabeverteiler.

<u>Vorraum:</u>	2 Deckenlichtauslässe, zwei Schukosteckdosen, Innenstelle Gegensprechanlage, Home-Rauchmelder
<u>Küche:</u>	Deckenlichtauslass, drei 2-fach-Schukosteckdosen, je ein Elektro-Anschluss für Kühlschrank, Geschirrspüler, Dunstabzug und Elektro-Herd
<u>WC:</u>	Deckenlichtauslass
<u>Schlafzimmer:</u>	Deckenlichtauslass, zwei 2-fach Schukosteckdosen, eine Schukosteckdose, eine SAT-Leerdose mit 2-fach Schukosteckdose, eine Telefon-Leerdose, Home-Rauchmelder
<u>Zimmer:</u>	Deckenlichtauslass, eine 2-fach Schukosteckdose, eine Schukosteckdose, eine SAT-Leerdose mit 2-fach Schukosteckdose, eine Telefon-Leerdose, Home-Rauchmelder
<u>Wohnzimmer:</u>	2 Deckenlichtauslässe, 4 Schukosteckdosen allgemein, eine SAT-Anschlussdose mit 2-fach Schukosteckdose, eine Telefon-Leerdose, Raumthermostat, Home-Rauchmelder
<u>Badezimmer:</u>	Deckenlichtauslass, ein Wandlichtauslass, eine 2-fach Schukosteckdose beim Waschtisch, eine Steckdose für Waschmaschine, eine Steckdose für Trockner
<u>Terrasse / Balkon:</u>	Ein Wandlichtauslass, eine Feuchtraum-Schukosteckdose

Objekt 1236, 3252 Petzenkirchen, Fritz Potzmader-Gasse 1

MEDIENVERSORGUNG

Die TV-Versorgung erfolgt über eine digitale SAT-Anlage (Astra-Satellit). Jede Wohnung verfügt über einen vorbereiteten SAT-Anschluss im Wohnzimmer.

Weitere SAT-Anschlüsse in anderen Räumen sind auf Sonderwunsch möglich.

Ein geeigneter Receiver ist vom Mieter zum Empfang der Programme selbst bereit zu stellen.

Jede Wohnung verfügt über einen vorbereiteten Telefonanschluss im Wohnzimmer.

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.

SCHWIMMBIOTOP

Ausschließlich die Bewohner der Wohnhausanlage haben die Berechtigung zur exklusiven Nutzung des Schwimmteiches. Dieses Schwimm-Biotop wurde unter naturnahen und ökologischen Gesichtspunkten innerhalb der Wohnhausanlage situiert. Aus baurechtlichen und sicherheitstechnischen Gründen wurde das Biotop eingezäunt bzw. ist der Zugang versperrt, wodurch Nicht-Berechtigte von einer Nutzung ausgeschlossen sind. Die berechtigten Nutzer erhalten bei Mietbeginn einen entsprechenden Schlüssel.

Hier genießen Sie auch die heißesten Sommertage nur wenige Schritte von Wohnung entfernt und die erhoffte Abkühlung ist erreicht. Im Winter bietet dieses Biotop einen wunderschönen Anblick und der Raureif auf den Schilfpflanzen spiegelt die spärliche Wintersonne. Dieser Ort wurde zum Kommunikationszentrum dieser Wohnhausanlage.

Den Nutzern steht auch ein beschatteter Sitzplatz sowie eine Duschkabine zur Verfügung. Für die Kleinkinder wurde ein eigener Bereich geschaffen und für die Schwimmer und Taucher steht die Schwimmzone mit einer Länge von rund 18 m und einer Wassertiefe von rund 2,5 m zur Nutzung zur Verfügung.

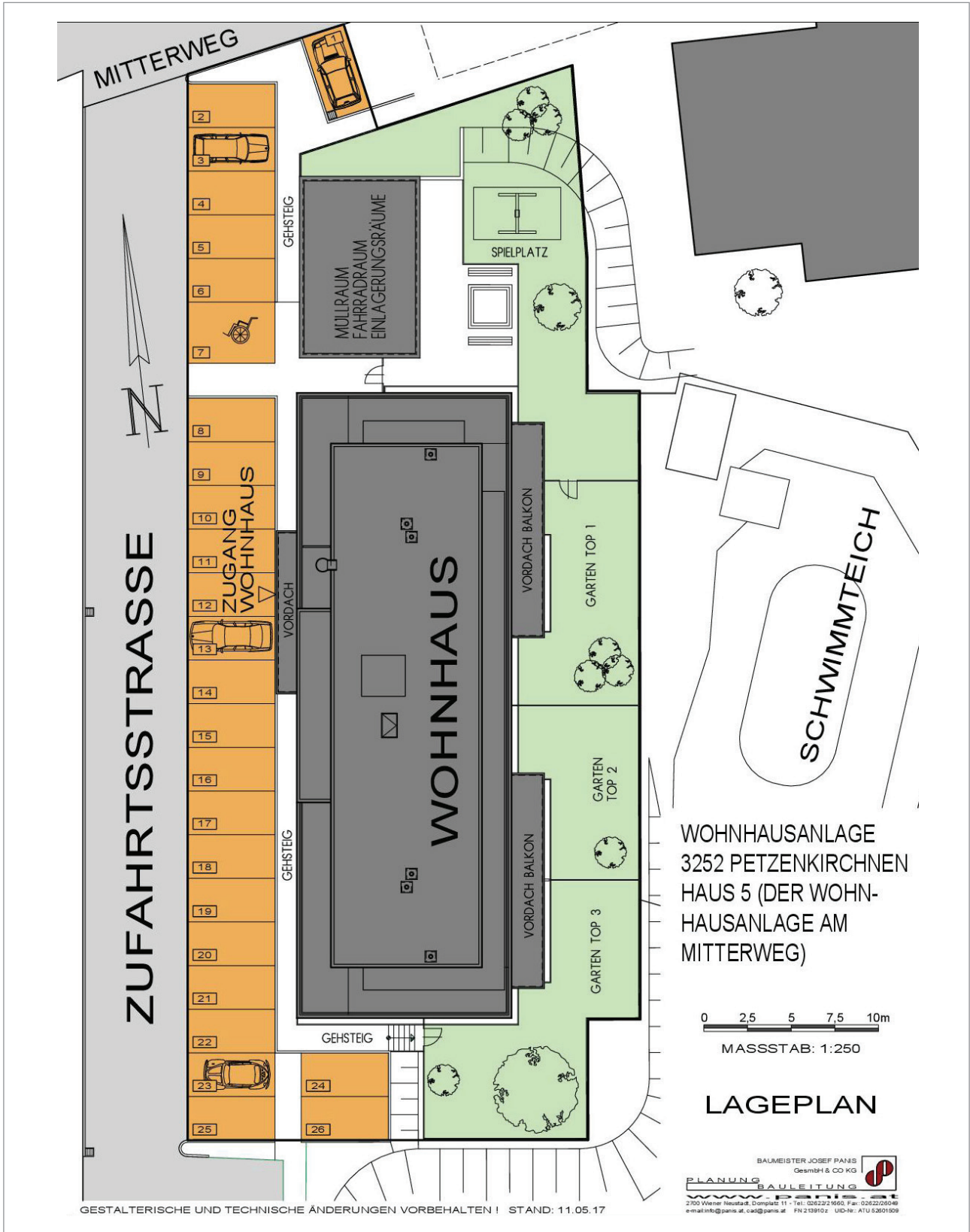
Die Wasserqualität wird monatlich von einem dazu akkreditierten Fachinstitut überprüft und jährlich erfolgt die Prüfung durch die zuständige Umweltbehörde entsprechend dem Bäderhygienegesetz. Ein bedenkenloser Sprung ins chlorfreie Wasser ist also in jedem Fall gewährleistet. Das Wasser wird zusätzlich auch über entsprechende Umwälzpumpen gereinigt.

Um die Kosten des Betriebes so gering wie möglich zu halten, stimmen sich die Nutzer ab und führen einfache Wartungsarbeiten sowie Sichtkontrollen an dieser Anlage durch. Sollten Reparaturen notwendig sein, so wird von der Hausverwaltung ein Auftrag an hierfür befugte Unternehmen erteilt.



LAGEPLAN

Objekt 1236, 3252 Petzenkirchen, Fritz Potzmader-Gasse 1



ANSICHTEN

Objekt 1236, 3252 Petzenkirchen, Fritz Potzmader-Gasse 1



Objekt 1236, 3252 Petzenkirchen, Fritz Potzmader-Gasse 1



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