



Wohnhaus und Reihenhäuser Neunkirchen

OBJEKTINFORMATION

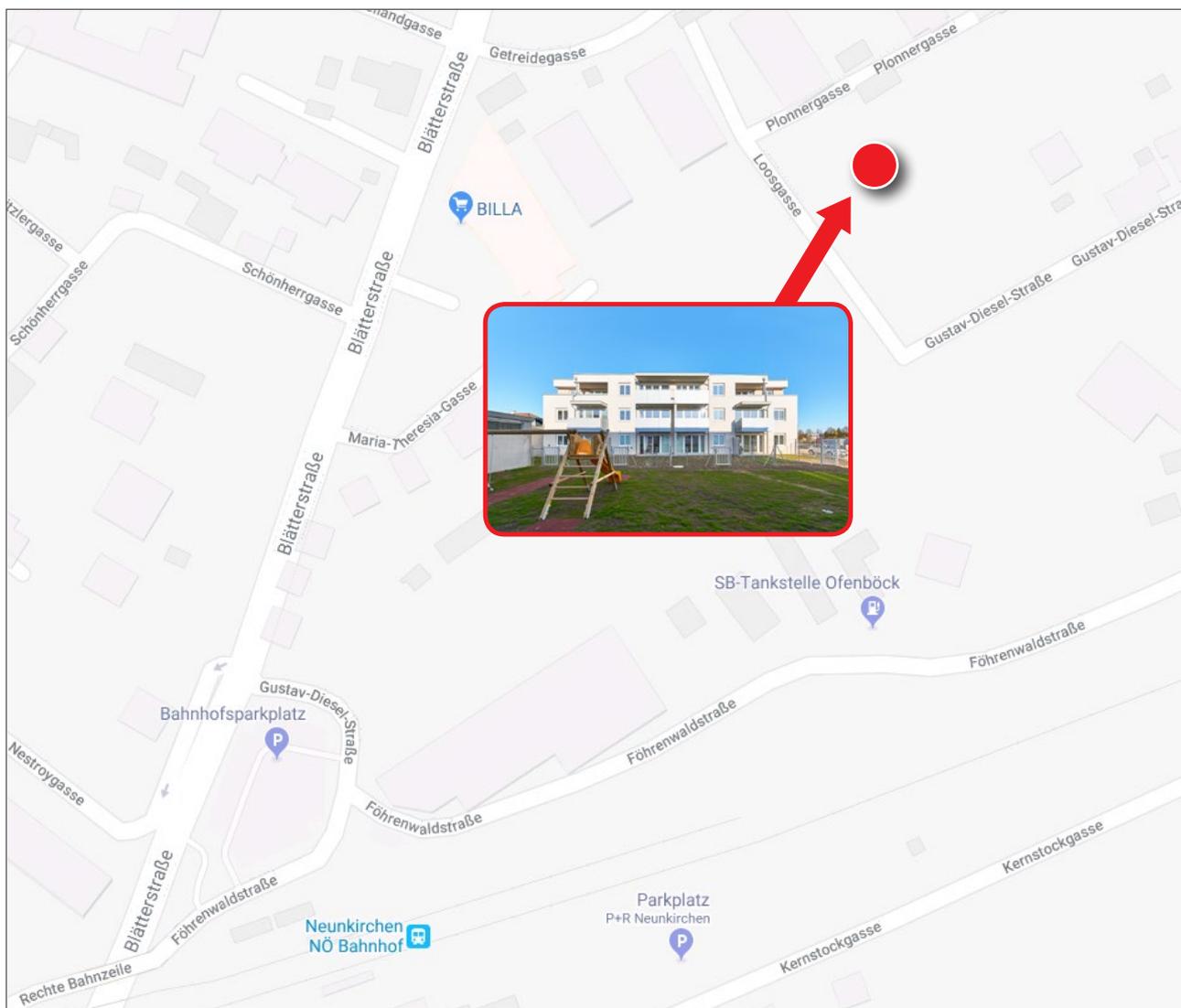
Geförderte Mietwohnungen und Reihenhäuser mit Kaufoption in Niedrigenergiebauweise

„Anlage mit 11 Wohnungen und 5 Reihenhäusern“

2620 Neunkirchen, Loosgasse 4 und 6

Objekt 1395 und 1465

Objekt 1395 und 1465, 2620 Neunkirchen, Loosgasse 4 und 6



Quelle: google.maps

Die Stadtgemeinde Neunkirchen mit ca. 12.900 Einwohnern ist südöstlich im Industrieviertel bzw. im Steinfeld in Niederösterreich gelegen.

Neunkirchen ist ein essentieller Verkehrsknotenpunkt, der Straßenverkehr ist durch die S6 Semmering Schnellstraße, die A2 Süd-Autobahn sowie die Wiener Straße B17 optimal erschlossen. Bahntechnisch ist der Bahnhof Neunkirchen durch die Südbahn einfach zu erreichen und die Fahrzeiten zum Wiener Hauptbahnhof betragen, je nach Verbindungsart (Railjet, REX), lediglich 48 Minuten.

Die solide gewachsene Infrastruktur der Stadtgemeinde bietet nicht nur zahlreiche Nahversorger, Ärzte, Schulen und ein Landeskrankenhaus in der Nähe an, sondern ermöglicht Ihnen auch einen Besuch im ortsansässigen Erholungszentrum mit integriertem Frei- und Hallenbad. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten konzentrieren sich in der Innenstadt als auch im Handelsgebiet „Am Spitz“.

Viele weitere Detailinformationen zu Neunkirchen finden Sie unter: <https://www.neunkirchen.gv.at/>

BAUBESCHREIBUNG

Objekt 1395 und 1465, 2620 Neunkirchen, Loosgasse 4 und 6

LAGE

Das Objekt befindet sich in einem beliebten Wohngebiet im nördlichen Bereich von Neunkirchen.

VERBAUUNG DES GRUNDSTÜCKES

Auf dem Grundstück werden insgesamt 22 Wohneinheiten und 10 Reihenhäuser errichtet.

Im 1. Bauabschnitt wurde ein Wohnhaus mit 11 Wohneinheiten sowie 5 Reihenhäuser errichtet.

Alle Wohnungen verfügen über eine Terrasse oder einen Balkon, den Einheiten im Erdgeschoss ist ein Eigengarten zugeordnet.

Weiters befinden sich auf der Liegenschaft ein zentraler Spielplatz, der überdachte Müllplatz und der überdachte Fahrrad- und Kinderwagenraum. Für jede Wohneinheit wurden 2 überdachte PKW-Stellplätze errichtet.

MATERIALIEN/KONSTRUKTION

Bauweise

Die Gebäude wurden als Niedrigenergiehaus geplant und ausgeführt. Die Bauweise erfolgte massiv mit Ziegelmauerwerk, wo statisch erforderlich in Stahlbeton und Stahlbetondecken sowie Stahlbetoninnenstiege.

Das Flachdach wurde als Warmdach ausgeführt.

Um optimale Wärmedämmung zu gewährleisten, wurde die Fassade als Vollwärmeschutzsystem ausgebildet; zudem wurden Kunststofffenster mit 3-Scheiben-Isolierverglasung verbaut.

Außenbereiche

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

Die Eigengärten sind mit Maschendrahtzäunen eingefriedet.

AUSSENANLAGEN/ALLGEMEINFLÄCHE

Die Außenanlagen wurden besäemt, Zugänge bzw. Zufahrten befestigt.

HEIZUNG UND WARMWASSERAUFBEREITUNG

Die Versorgung mit Wärme erfolgt über Fernwärme der EVN. Die Abrechnung erfolgt durch die EVN. In jeder Wohnung befindet sich eine Wohnungsstation, in der das Warmwasser erhitzt wird. Die Wärmeabgabe in den einzelnen Räumen erfolgt über Fußbodenheizung.

KONTROLLIERTE WOHNRAUMLÜFTUNG

Ihre Wohneinheit ist mit einem Wohnraumlüftungsgerät ausgestattet. Ein Wohnraumlüftungsgerät dient zur Verringerung der sonst üblichen Lüftungswärmeverluste. Dieses Gerät ersetzt nicht die Heizung.

Die angesaugte, gereinigte Frischluft wird im Lüftungsgerät mit Hilfe der Abluft durch den Wärmetauscher temperiert. Die Zuluft wird über die Luftleitungen und verstellbaren Lufteinlässen 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 Wannenfäll- und Brauseeinhandmischer verchromt.

Weißer Keramikwaschtisch.

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

Objekt 1395 und 1465, 2620 Neunkirchen, Loosgasse 4 und 6

ELEKTROINSTALLATION (auszugsweise)

Wohnungen:

Vorraum:	Deckenlichtauslass, eine Schukosteckdose, Home-Rauchmelder, Innenstelle Gegensprechanlage
Küche:	Deckenlichtauslass, drei 2-fach Schukosteckdosen oder zwei 3-fach Schukosteckdosen, je ein Elektro-Anschluss für Kühlschrank, Geschirrspüler, Dunstabzug und Elektro-Herd, Wandlichtauslass
WC:	Deckenlichtauslass
Schlafzimmer:	Deckenlichtauslass, zwei 2-fach Schukosteckdosen, eine Schukosteckdose, eine SAT-Leerdose mit 2-fach Schukosteckdose, eine Telefon-Leerdose, Raumregler, Home-Rauchmelder
Zimmer:	Deckenlichtauslass, eine 2-fach Schukosteckdose, zwei Schukosteckdosen, eine SAT-Leerdose mit 2-fach Schukosteckdose, eine Telefon-Leerdose, Raumregler, Home-Rauchmelder
Wohnzimmer:	Zwei Deckenlichtauslässe, eine 2-fach Schukosteckdose, drei- bzw. vier Schukosteckdosen (je nach Wohnungstyp), eine SAT-Anschlussdose mit 2-fach Schukosteckdose, eine Telefon-Leerdose, Zentral-Regler Fußbodenheizung, Raumregler, Stufenschalter Lüftungsgerät, Home-Rauchmelder
Badezimmer:	Deckenlichtauslass, ein Wandlichtauslass, eine Schukosteckdose beim Waschtisch, eine Steckdose für Waschmaschine, eine Steckdose für Trockner
Abstellraum:	Deckenlichtauslass, eine Schukosteckdose
Terrasse/Balkon:	ein Wandlicht- oder Deckenlichtauslass, eine Feuchtraum-Schukosteckdose (je nach Wohnungstyp)

Reihenhäuser:

Vorraum EG:	Deckenlichtauslass, eine Schukosteckdose, Home-Rauchmelder, Klingel
Vorraum OG:	Zwei Deckenlichtauslässe, eine Schukosteckdose, Home-Rauchmelder
Küche:	Zwei Deckenlichtauslässe, eine 3-fach-Schukosteckdose, zwei 2-fach Schukosteckdosen, je ein Elektro-Anschluss für Kühlschrank, Geschirrspüler, Dunstabzug und Elektro-Herd, Wandlichtauslass
WC:	Deckenlichtauslass
Schlafzimmer:	Deckenlichtauslass, zwei 2-fach Schukosteckdosen, eine Schukosteckdose, eine SAT-Leerdose mit 2-fach Schukosteckdose, eine Telefon-Leerdose, Home-Rauchmelder
Zimmer:	Deckenlichtauslass, eine 2-fach Schukosteckdose, zwei Schukosteckdosen, eine SAT-Leerdose mit 2-fach Schukosteckdose, eine Telefon-Leerdose, Home-Rauchmelder

Wohnzimmer:	Ein- bzw. zwei Deckenlichtauslässe (je nach Reihentyp), eine 2-fach Schukosteckdose, drei Schukosteckdosen, eine SAT-Anschlussdose mit 2-fach Schukosteckdose, eine Telefon-Leerdose, Zentral- Regler Fußbodenheizung, Raumregler, Stufenschalter Lüftungsgerät, Home-Rauchmelder
Badezimmer:	Deckenlichtauslass, ein Wandlichtauslass, eine Schukosteckdose beim Waschtisch
Abstellraum EG:	Ein Deckenlichtauslass, ein Wandlichtauslass, eine Schukosteckdose, eine Steckdose für Waschmaschine, eine Steckdose für Trockner
Abstellraum OG:	Deckenlichtauslass, eine Schukosteckdose
Terrasse/Balkon:	Ein Deckenlichtauslass, eine Feuchtraum-Schukosteckdose
Abstellraum Terrasse:	Ein Deckenlichtauslass, eine Schukosteckdose

MEDIENVERSORGUNG

Die TV-Versorgung erfolgt über eine digitale SAT-Anlage (Astra-Satellit). Jede Wohneinheit verfügt über einen vorbereiteten SAT-Anschluss im Wohnzimmer. Weitere SAT-Anschlüsse in anderen Räumen sind auf Sonderwunsch möglich.

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

Jede Wohneinheit verfügt über einen vorbereiteten Telefonanschluss im Wohnzimmer.

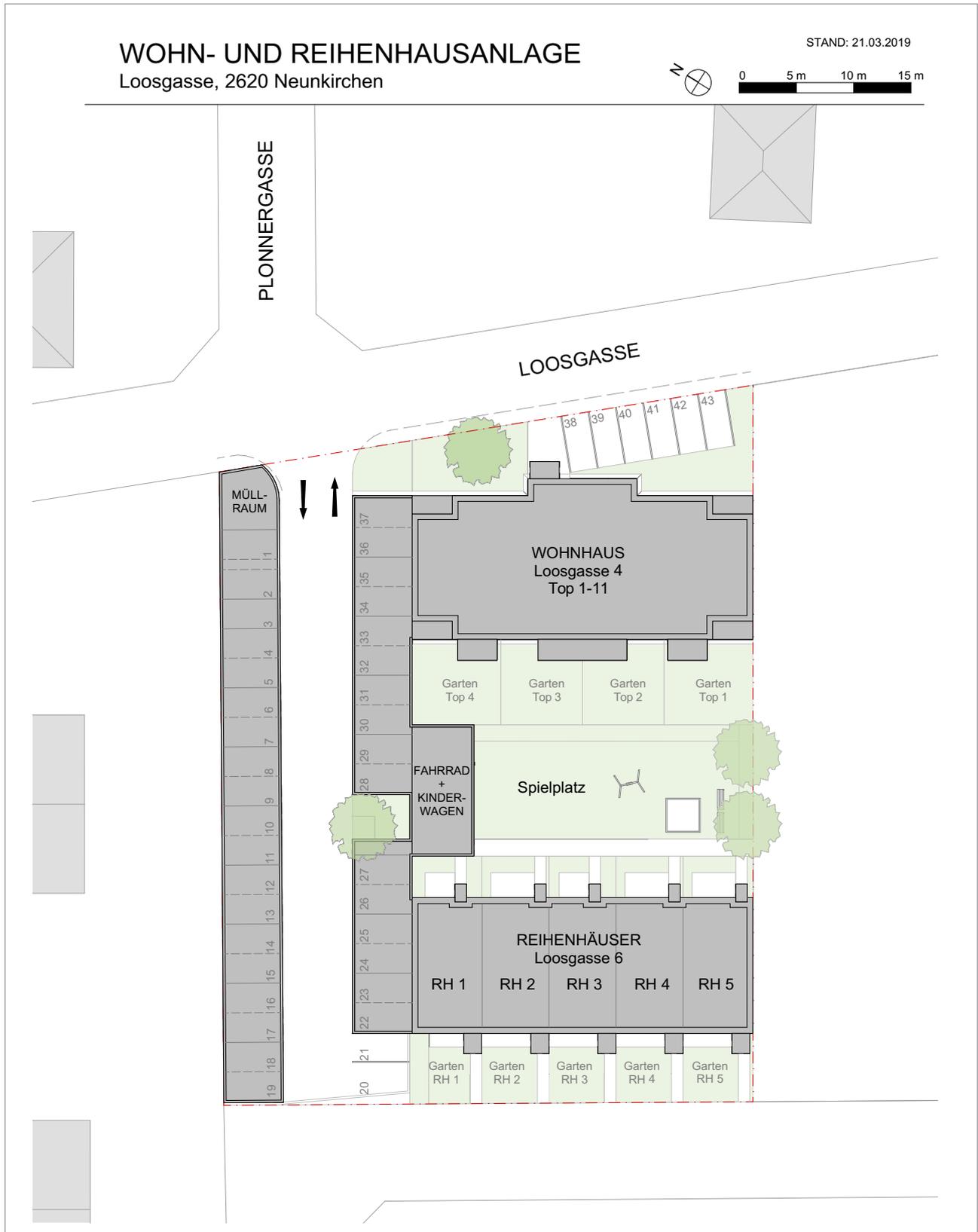
Die Anmeldung für Festnetz- als auch Internet-Anschluss bei einem Provider muss durch den Mieter selbst durchgeführt werden. Daraus resultierende Kosten sind vom Mieter zu übernehmen.

SONNENSCHUTZ

Innenjalousien.

4 LAGEPLAN

Objekt 1395 und 1465, 2620 Neunkirchen, Loosgasse 4 und 6



Objekt 1395 und 1465, 2620 Neunkirchen, Loosgasse 4 und 6



Objekt 1395 und 1465, 2620 Neunkirchen, Loosgasse 4 und 6





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