

PROJEKT
JAKOB III

PROVISIONSFREI

FIXPREISGARANTIE

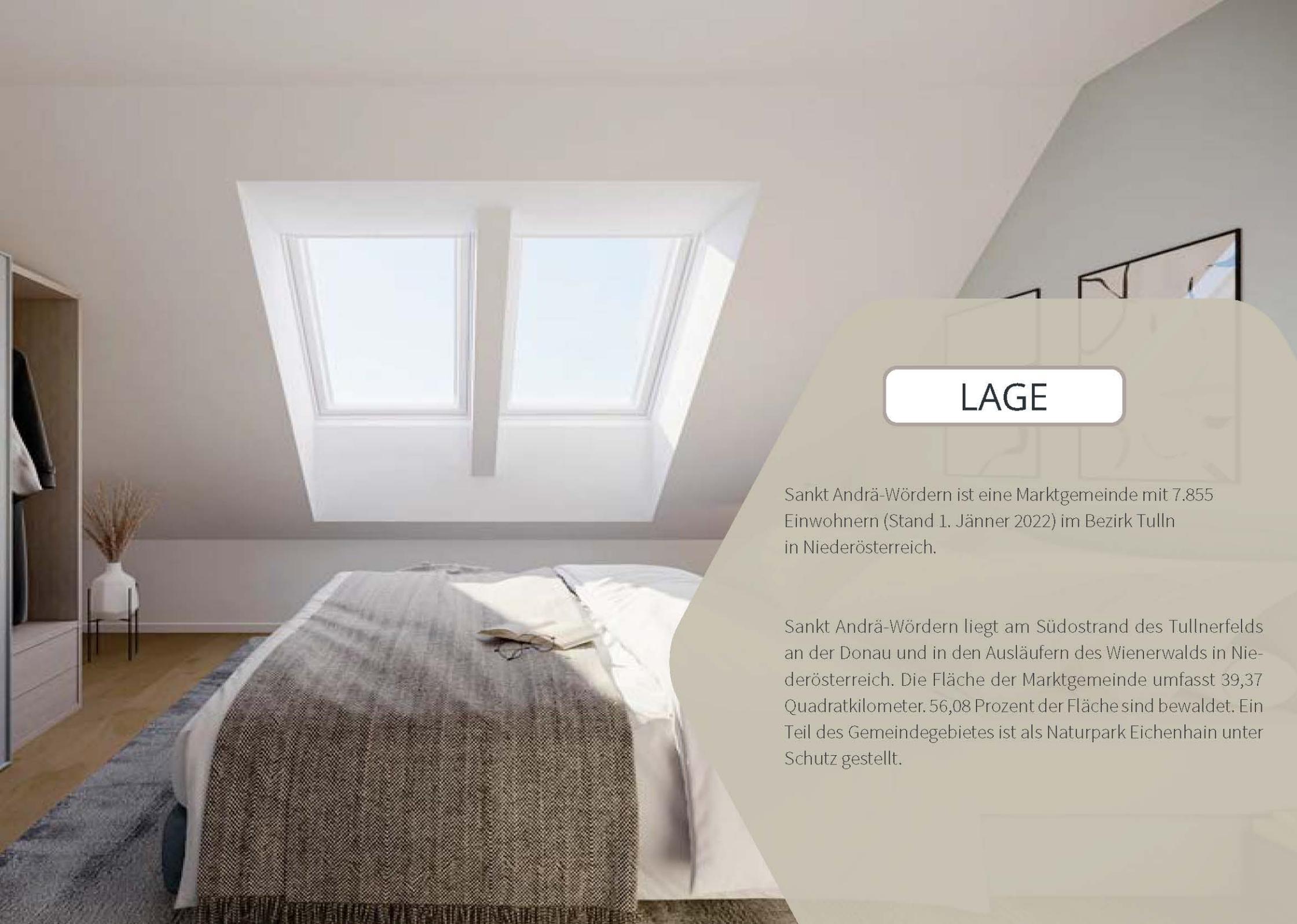
LUFTWÄRMEPUMPE

3423 ST. ANDRÄ-WÖRDERN
KIRCHENWEG 17



INHALT

Seite 03	Lage
Seite 04	Fakten
Seite 06	Beste Lage für Ihr Wohl
Seite 10	Projektbeschreibung
Seite 11	Flächenübersicht
Seite 12	Grundrisse
Seite 24	Lageplan
Seite 28	Bau-/Ausstattungsbeschreibung
Seite 36	Energieausweis



LAGE

Sankt Andrä-Wördern ist eine Marktgemeinde mit 7.855 Einwohnern (Stand 1. Jänner 2022) im Bezirk Tulln in Niederösterreich.

Sankt Andrä-Wördern liegt am Südostrand des Tullnerfelds an der Donau und in den Ausläufern des Wienerwalds in Niederösterreich. Die Fläche der Marktgemeinde umfasst 39,37 Quadratkilometer. 56,08 Prozent der Fläche sind bewaldet. Ein Teil des Gemeindegebietes ist als Naturpark Eichenhain unter Schutz gestellt.

ST. ANDRE WÖRDERN

Im Jahr 1112 wird Wördern erstmalig erwähnt und „Werdarin“ genannt. Damals wurde das Tullnerfeld planmäßig kolonisiert. Aus dieser Zeit stammen die Straßendörfer auf niederösterreichischem Boden. Speziell in Wördern kann man den Aufbau der Straßendörfer noch sehr gut erkennen. Urkundlich scheint St. Andrä um 1140 in einer Schenkungsurkunde an das Stift Klosterneuburg auf.

Aus den Gemeindeakten geht hervor, dass 1847 in St. Andrä 35 Bauern, 16 Hauer und 30 Einwohner lebten. Das älteste Haus ist das sogenannte „Moserhaus“ in der Wallenböckgasse 1.

1972 wurden die Gemeinden St. Andrä vor dem Hagenthale, Wördern, Greifenstein, Hintersdorf und Kirchbach zusammengelegt und der neue Name der Gemeinde mit St. Andrä-Wördern festgelegt.

Das Gemeindegebiet umfasst folgende sieben Ortschaften: Altenberg, Greifenstein, Hadersfeld, Hintersdorf, Kirchbach, St. Andrä vor dem Hagenthale und Wördern.

FAKTEN

Einwohnerzahl 7855

Fläche 39,34 km²

Dichte 200,20Einw./km²

SPORT & ERHOLUNG

In St. Andrä Wördern finden Sportler zahlreiche Möglichkeiten zum Laufen, Wasserski fahren, Radfahren und div. anderen Sportarten. Der Yacht-Hafen verfügt über eine eigene Tennisanlage, die Möglichkeit Tretboot zu fahren bietet der Badeplatz am Donaualtarm Greifenstein an. Im Naturpark Eichenhain finden Nautrliedhaber ebenfalls schöne Rad- und Spazierwege.



BESTE LAGE FÜR IHR WOHL

SUPERMÄRKTE



ADEG - 450m 5 Min. Fußweg

Bäcker - 750m 9 Min. Fußweg



Billa - 550m 7 Min. Fußweg



Gartencafe / Konditorei - 850m 10 Min. Fußweg

ADEG- 800m 10 Min. Fußweg

KINDERGÄRTEN UND SCHULEN



Kindergarten St. Andrä - 200m 2 Min. Fußweg

Montessori Privat Schule Greifensteinerstraße 31 - 700m 9 Min. Fußweg



Informatik Mittelschule St. Andrä Wördern Greifensteinerstraße 33 - 700m 29Min. Fußweg

Volksschule Greifensteinerstraße 22 - 700m 9 Min. Fußweg

Kindergarten Wördern Dammstraße 6 - 1900m 20 Min. Fußweg

ÄRZTE IN UNMITTELBARER NÄHE



TIER-ARZT-PRAXIS - St. Andrä Wördern

Hauptstraße 7, 3423 St. Andrä Wördern

250m - 3 Minuten Fußweg --



ZAHNARZT - DDr. Manfred Baatz

Hauptstraße 17, 3423 St. Andrä Wördern

300m - 4 Minuten Fußweg



ALLGEMEINARZT - Gruppenarztpraxis Dr. Martina Wieshaider & Dr. Kurda Al Kadhi-Pesl

Hauptstraße 29, 3423 St. Andrä Wördern

600m - 7 Minuten Fußweg



Apotheke Zum heiligen Andreas, Greifensteinerstraße 27 -200m - 3 Minuten Fußweg

BAHNHOF SPORT ERHOLUNG



Sportanlage UTC StAW - Eduard-Klinger-Straße 6, 3423 St. Andrä Wördern - 1700m - 21 Min. Fußweg

Sportplatz St. Andrä Wördern - Doktor-Karl-Renner-Allee 14, 3423 St. Andrä Wördern - 1600m - 16 Min Fußweg

Badesiedlung Greifenstein, 3422 St. Andrä Wördern - 4000m - 7 Min mit dem Auto - 45 Min Fußweg

Postfilie und BAWAG PSK - Greifensteinerstraße 16, 3423 St. Andrä Wördern - 600m - 7 Min. Fußweg



Yachthafen / Wasserskischule - Am Hafen 1, 3422 St. Andrä Wördern 3700m - 7 Min mit dem Auto

Polizeistation St. Andrä Wördern - Greifensteinerstraße 20, 3423 St. Andrä Wördern - 700m - 8 Min Fußweg

St. Andrä Wördern Bahnhof und P+R - Hauptstraße 63, 3423 St. Andrä Wördern - 1600m - 20 Min Fußweg





PROJEKT JAKOB III

Wertbeständigkeit

10
freifinanzierte
Eigentumswohnungen

15
Stellplätze

8



Wertsteigernd und Nachhaltig



Grundrisse zum Wohlfühlen

Luftwärmepumpe



Langlebigkeit

Ziegelmassivbau

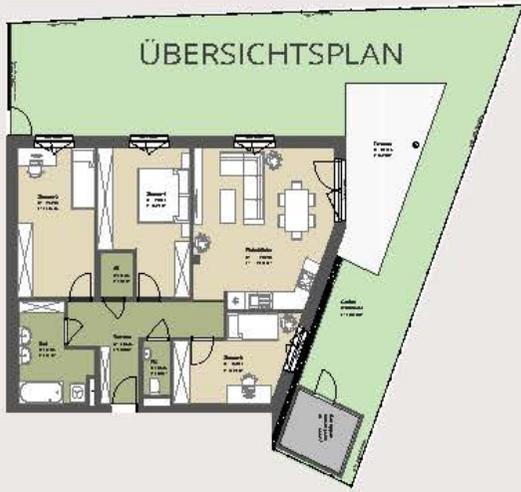
PROJEKT JAKOB III

Das Wohnhausprojekt in Niedrigenergiebauweise wird im Kirchenweg 17, 3423 St. Andre Wördem errichtet. Es entstehen 10 hochwertige und helle Wohnungen in der Größe zwischen 52m² und 97m². Perfekt zugeschnittene Grundrisse und Vorzüge wie Balkone, Terrassen und Gartenflächen im Erdgeschoss machen Ihr Heim zu einer Wohlfühlinsel. Durch die hervorragende Lage eignen sich die Wohnungen nicht nur als privates Wohnungseigentum, sondern machen sich ebenfalls als Vorsorgeobjekte hervorragend.

Das Gebäude wird in Ziegel-massivbauweise bzw. wo statisch erforderlich in Stahlbetonbauweise mit außen liegender Verbundwärmedämmung errichtet. Hochwertige Kunststoff-Alu-Fenster mit 3-Scheiben-Wärmeschutzverglasung und eine Luftwärmepumpe schrauben die Heizkosten nach unten. Massive Ziegelwände halten im Winter die Wärme im Haus, im Sommer wirken sie als Hitzepuffer. Wegen ihrer hohen Speicherfähigkeit gleichen sie die Temperaturunterschiede zwischen Tag und Nacht sehr gut aus.

FLÄCHENÜBERSICHT

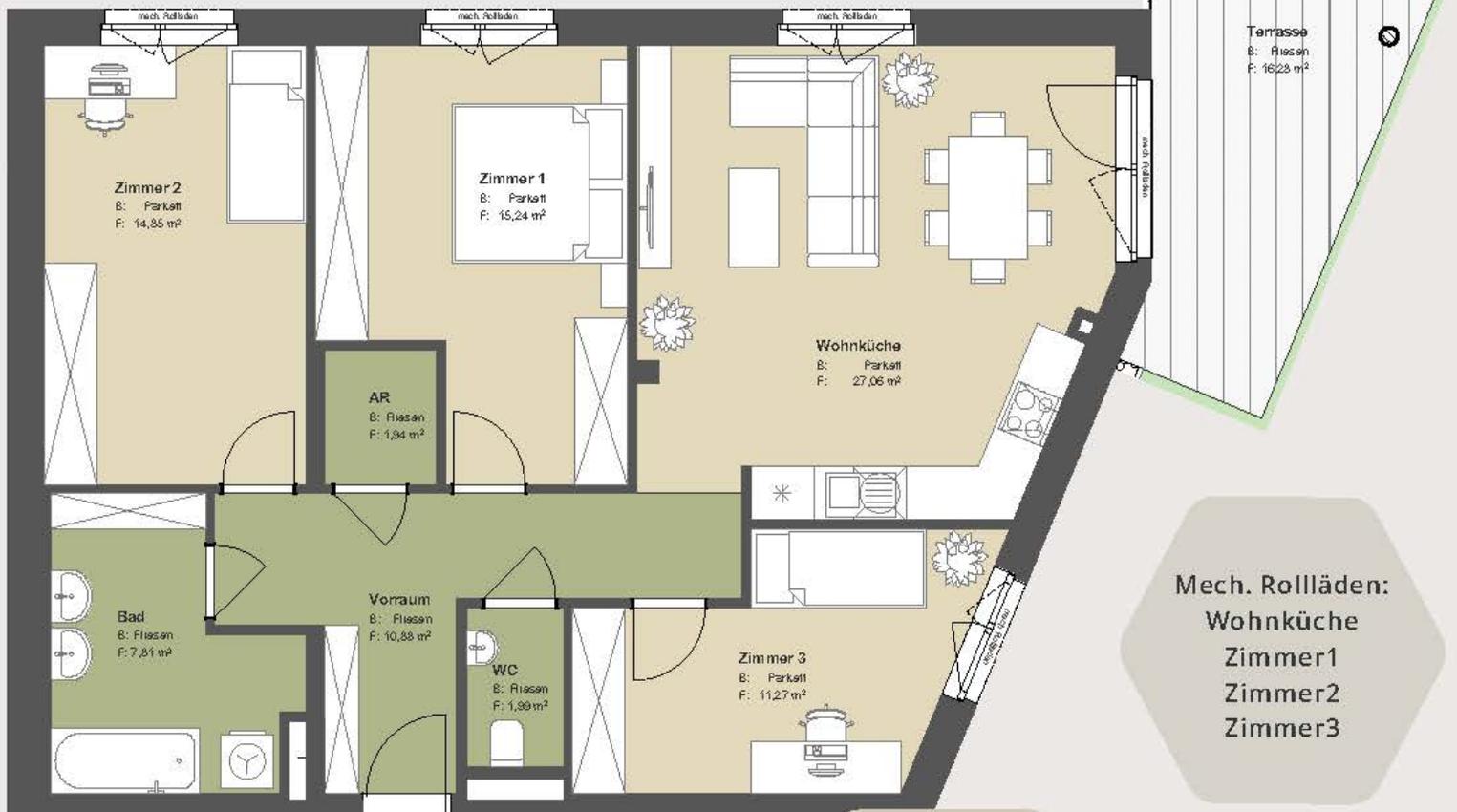
TÜR	STOCK	WNFL INKL. LOGGIA	ZIMMER	GARTEN	BALKON / TERRASSE/LOGGIA	PREIS SCHLÜSSELFERTIG
1	EG	54,77 m ²	2	93,27 m ²	24,28 m ² Terrasse	VERKAUFT
2A	EG	90,93m ²	4	103,18 m ²	16,28 m ² Terrasse	456.100,-EUR
2B	EG	91,23 m²	3	103,18 m²	16,28 m² Terrasse	446.000,-EUR
3	1.OG	64,93 m ²	3	-	9,20 m ² Balkon	317.300,-EUR
4	1.OG	74,82 m ²	3	-	12,37 m ² Balkon	VERKAUFT
5	1.OG	52,95 m ²	2	-	8,31 m ² Loggia	VERKAUFT
6	1.OG	97,66 m ²	4	-	18,79 m ² Balkon	VERKAUFT
7A	DG	52,68 m ²	2	-	22,93 m ² Terrasse	VERKAUFT
7B	DG	52,25m ²	2	-	22,93 m ² Terrasse	VERKAUFT
8	DG	67,26 m ²	3	-	19,67 m ² Terrasse	VERKAUFT
9	DG	52,67 m ²	2	-	8,31 m ² Loggia	VERKAUFT
10	DG	77,46 m ²	3	-	26,16 m ² Terrasse	VERKAUFT



Kaufpreis
444.000.- EUR

Wasseranschluss im
Garten

Wohnfläche 90,93 m²
Garten 103,18 m²
Terrasse 16,28 m²
Stellplatz Option



KIRCHENWEG 17

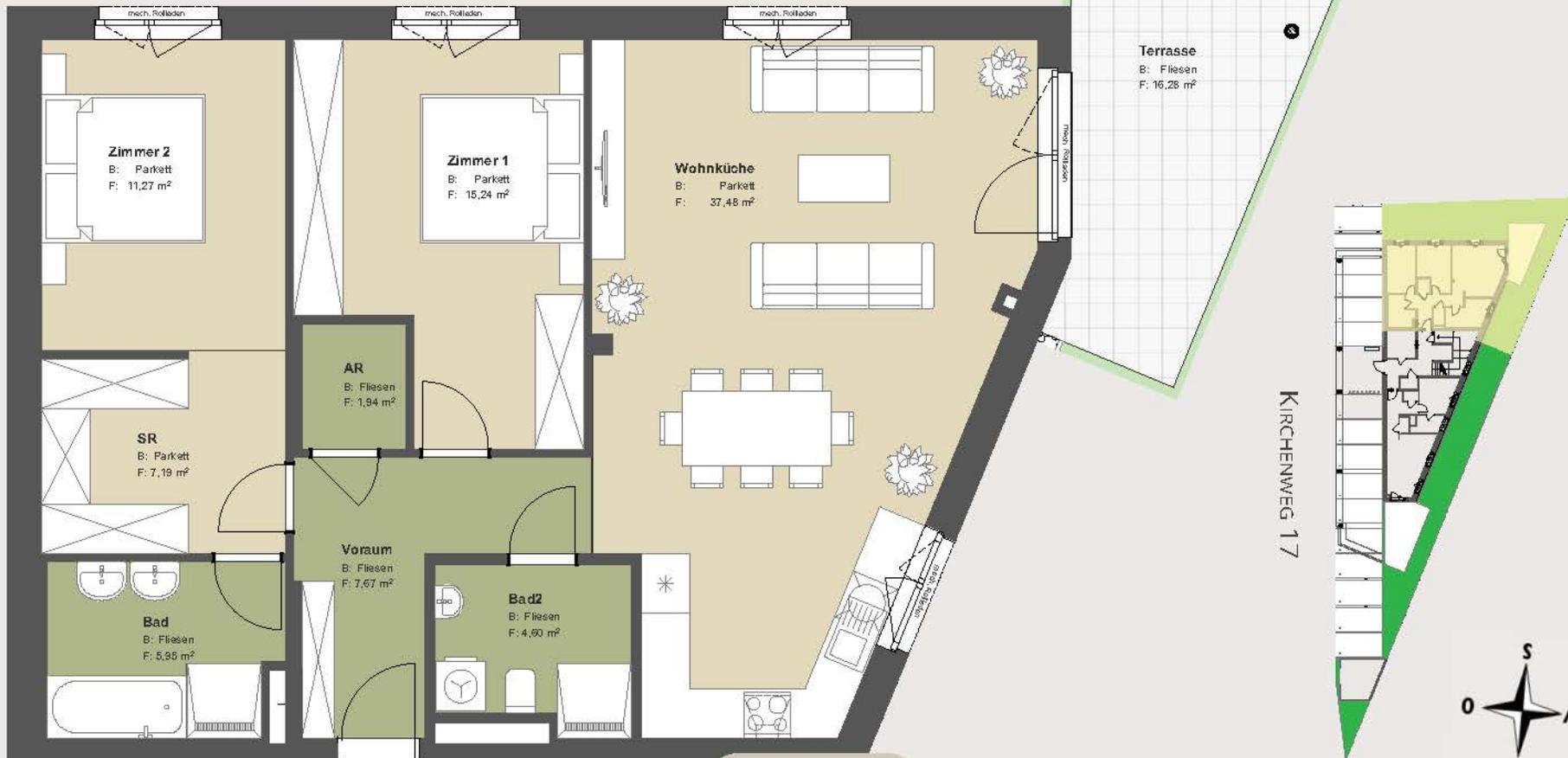


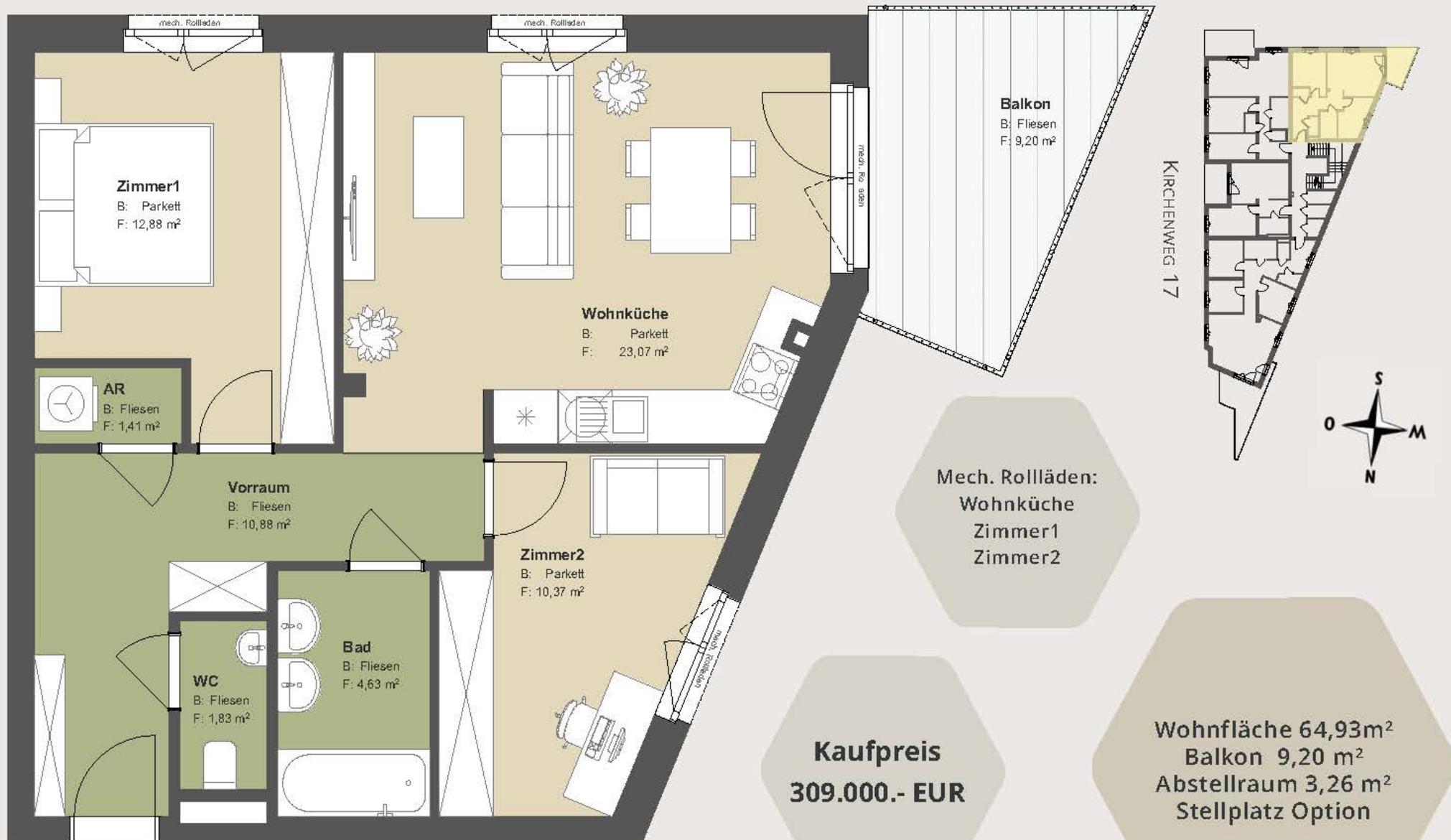
Wohnfläche 91,23 m²
 Garten 103,18 m²
 Terrasse 16,28 m²
 Stellplatz Option

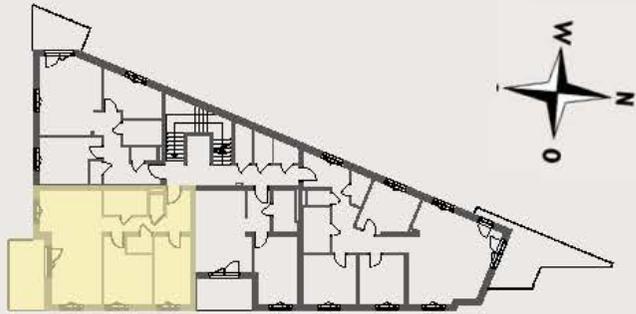
Kaufpreis
444.000.- EUR

Wasseranschluss im
 Garten

Mech. Rollläden:
 Wohnküche
 Zimmer1
 Zimmer2
 Zimmer3







KIRCHENWEG 17

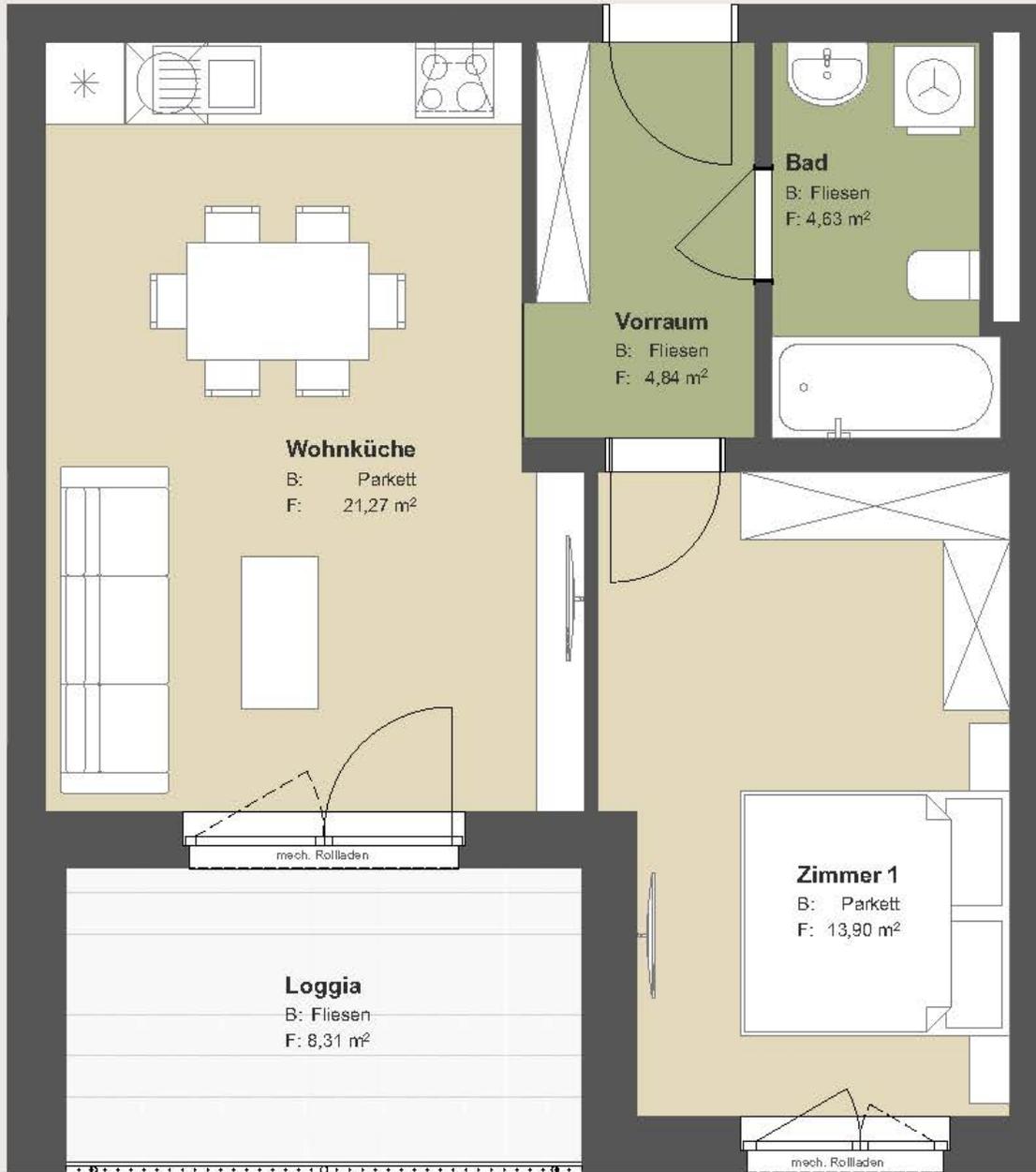
Mech. Rollläden:
Wohnküche
Zimmer1
Zimmer2

Wohnfläche 74,82 m²
Balkon 12,37 m²
Abstellraum 2,68 m²
Stellplatz Option

Balkon
B: Fliesen
F: 12,37 m²

Kaufpreis
357.500.- EUR

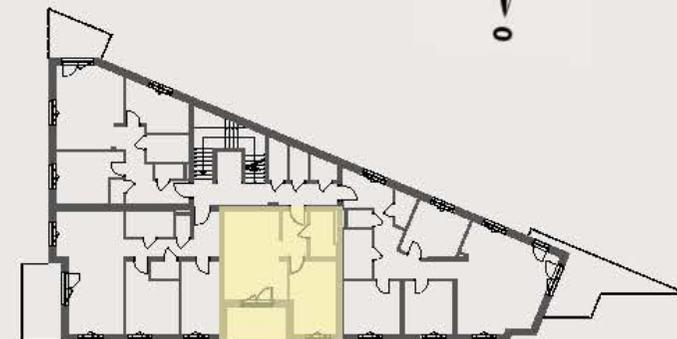




Wohnfläche 52,95 m²
Loggia 8,31 m²
Stellplatz Option

Kaufpreis
249.000.- EUR

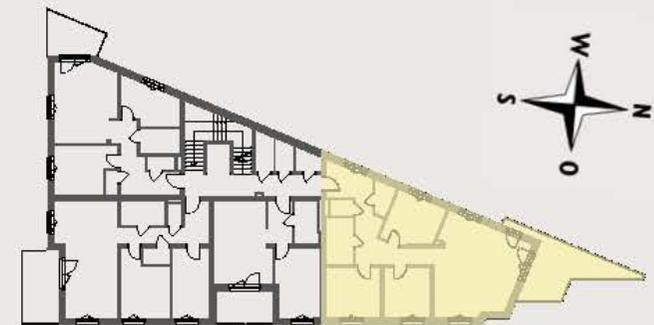
Mech. Rollläden:
Wohnküche
Zimmer



KIRCHENWEG 17

Kaufpreis
469.000.- EUR

Wohnfläche 97,66 m²
Balkon 18,79 m²
Abstellraum 2,53 m²
Stellplatz Option



KIRCHENWEG 17

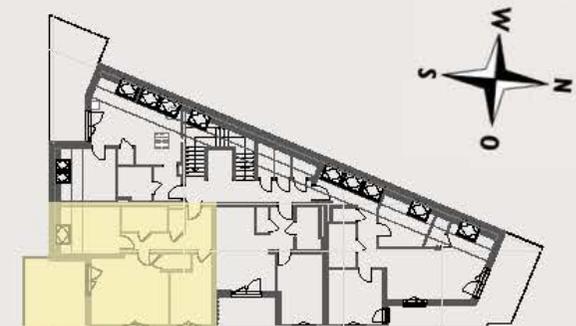


Kaufpreis
328.500.- EUR

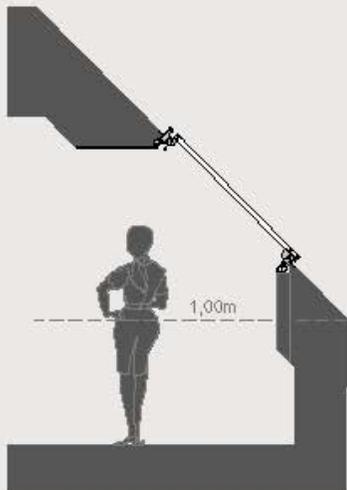
solar Rollläden:
Zimmer1

Mech. Rollläden:
Wohnzimmer
Zimmer2

Wohnfläche 67,26 m²
Terrasse 19,67 m²
Abstellraum 2,38 m²
Stellplatz Option



auf Wunsch Kamin
möglich

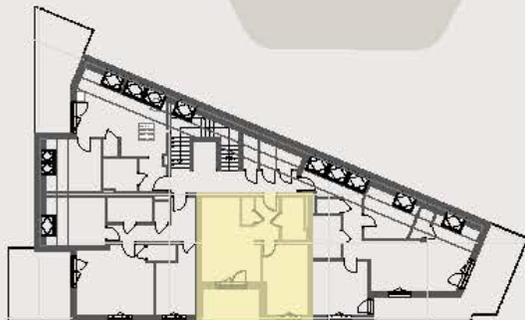


Wohnfläche 52,67 m²
 Loggia 8,31 m²
 Stellplatz Option

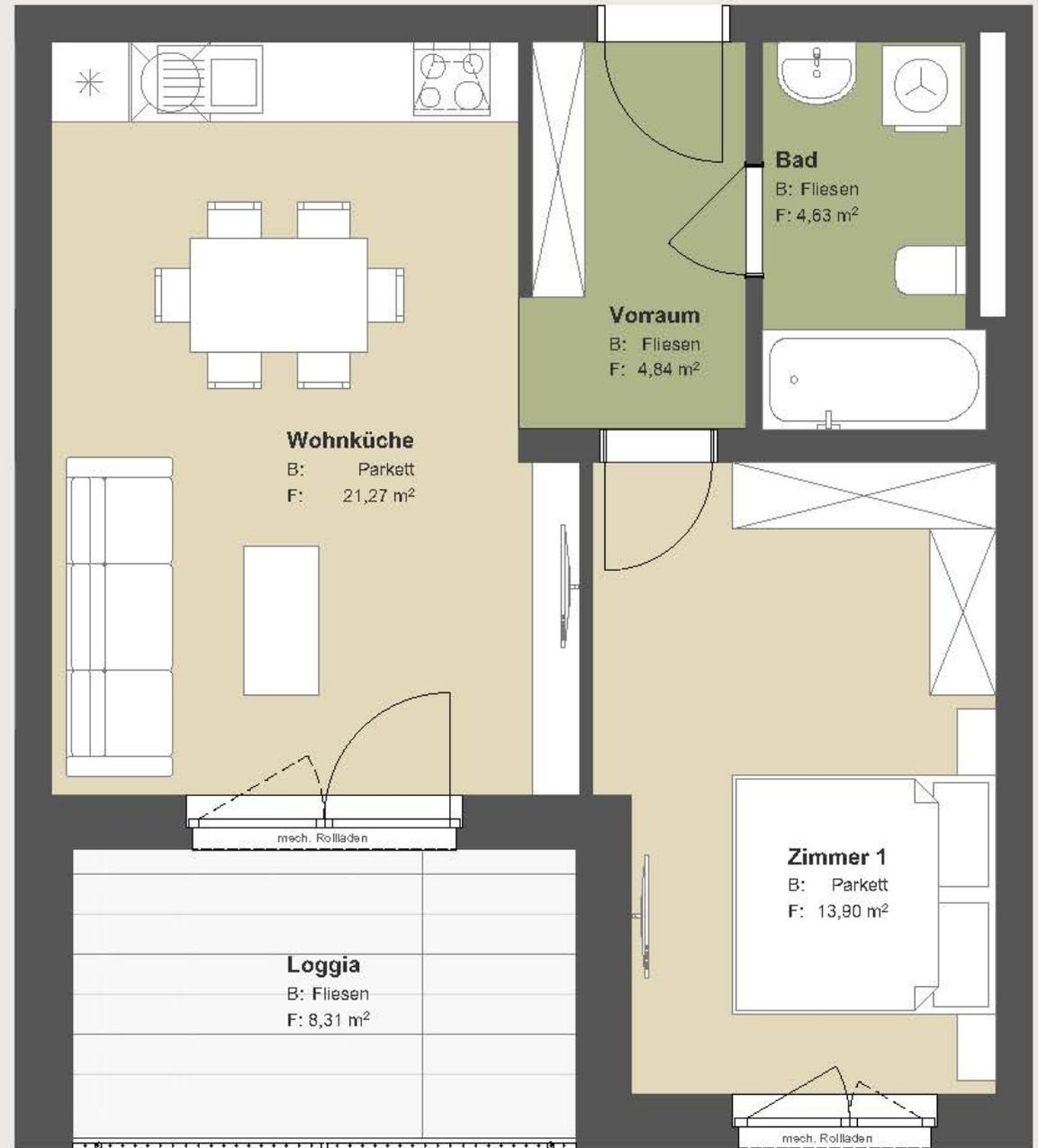
Mech. Rollläden:
 Wohnzimmer
 Zimmer

Kaufpreis
 255.500.- EUR

auf Wunsch Kamin
 möglich



KIRCHENWEG 17



VISUALISIERUNG

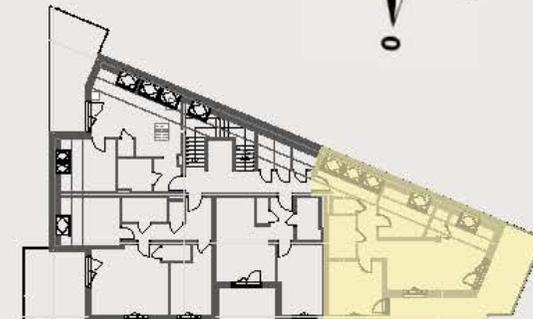




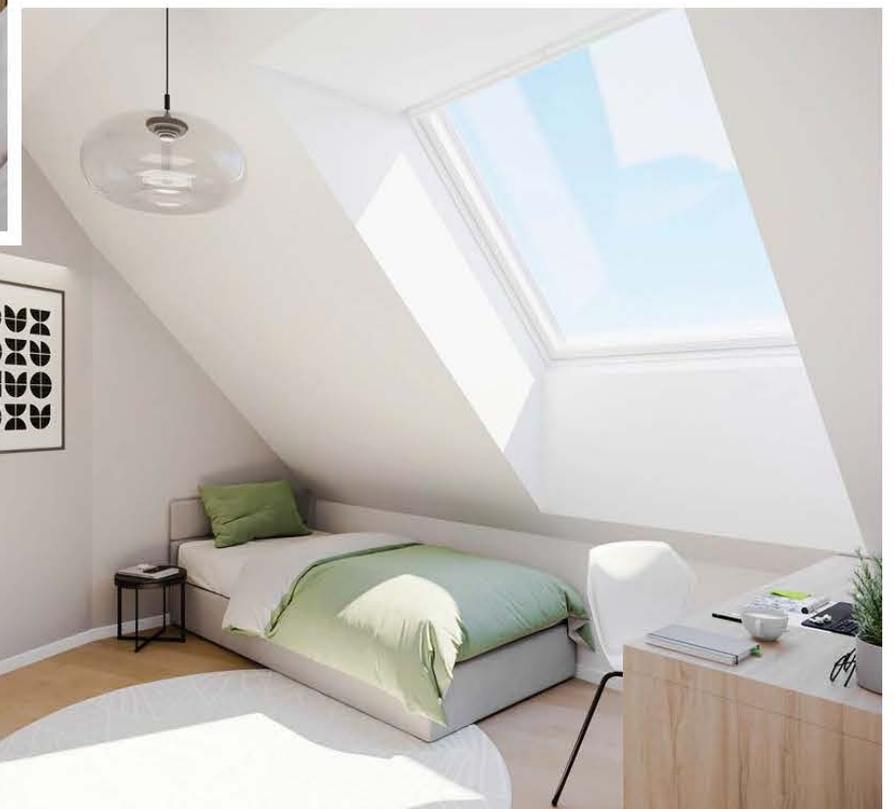
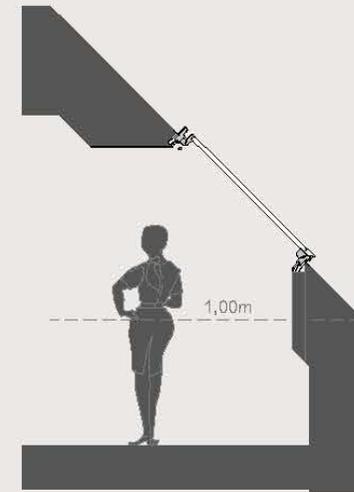
Mech. Rollläden:
Wohnzimmer
Zimmer2

Wohnfläche 77,46 m²
Terrasse 26,16 m²
Abstellraum 2,67 m²
Stellplatz Option

Kaufpreis
384.000.- EUR



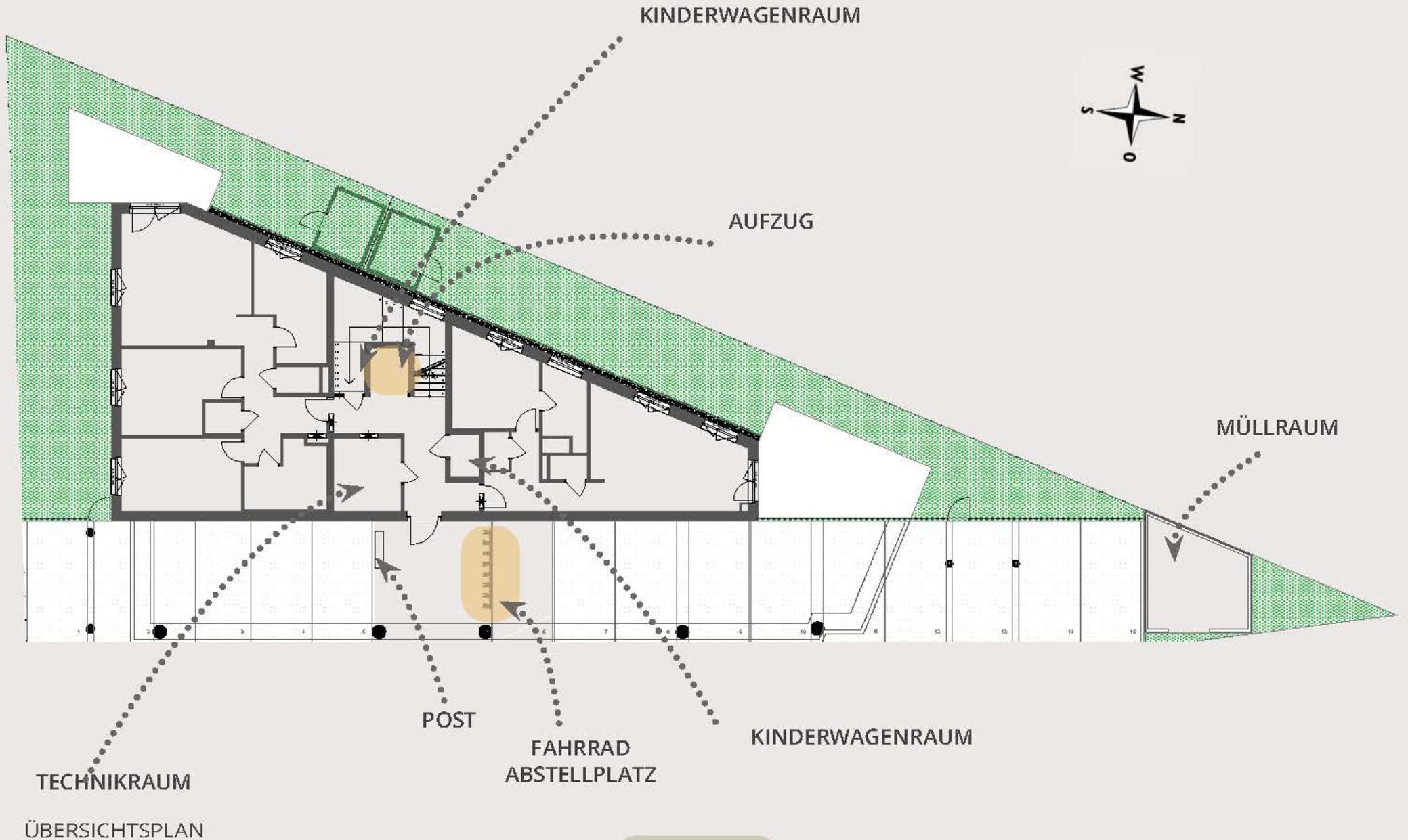
KIRCHENWEG 17



auf Wunsch Kamin
möglich

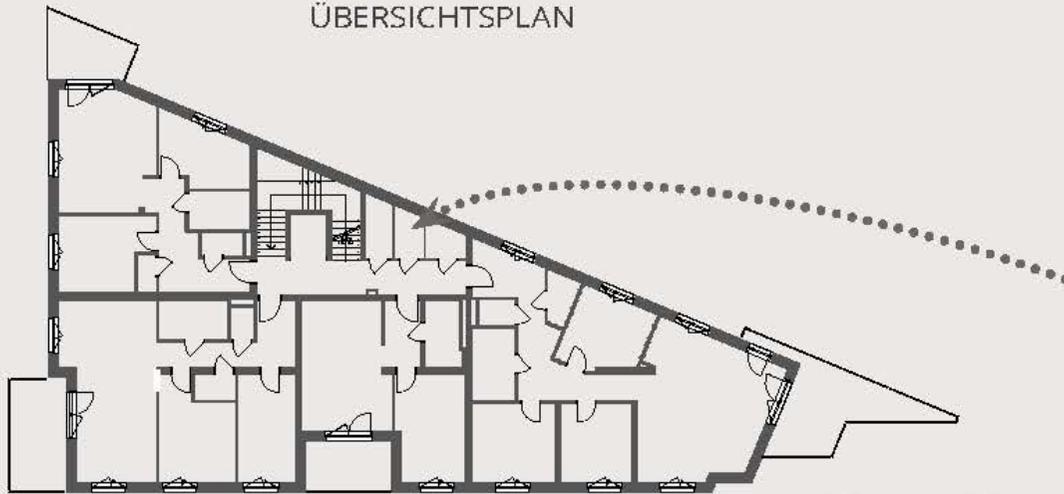
mech. Beschattung
innen:
Vorraum
Zimmer1
Küche

NEBENRÄUME

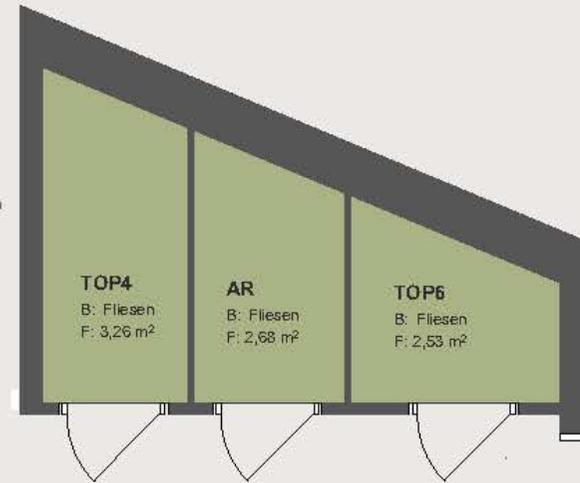


LAGERRÄUME

ÜBERSICHTSPLAN



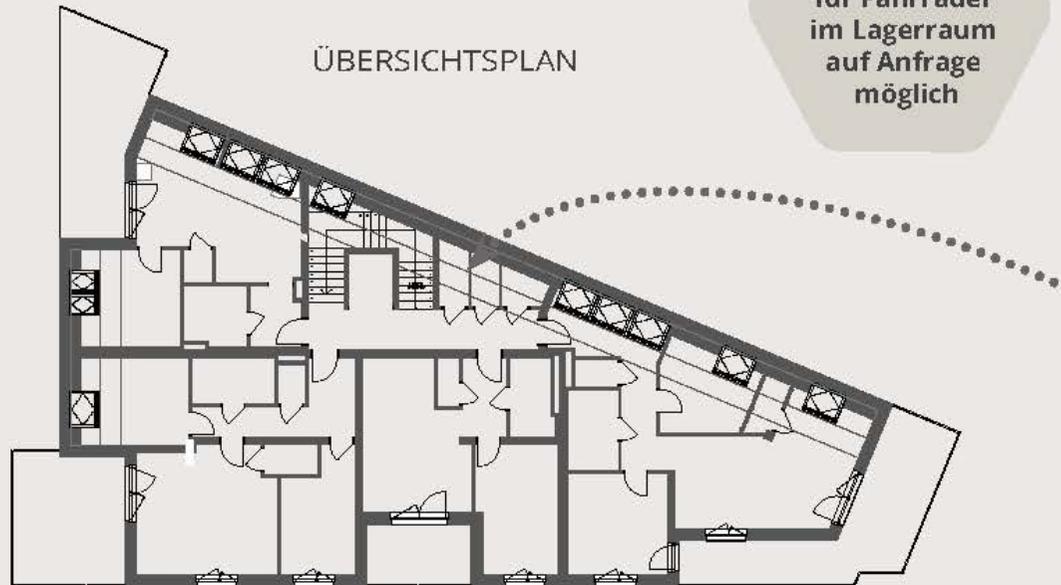
1. OG



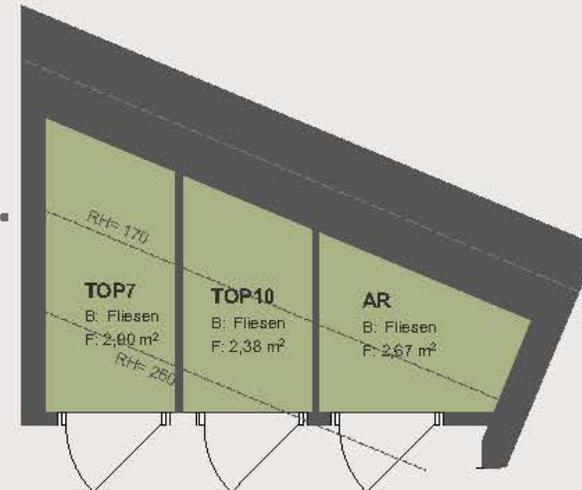
E-Ladestation
Vorbereitung
für Fahrräder
im Lagerraum
auf Anfrage
möglich



ÜBERSICHTSPLAN



DG

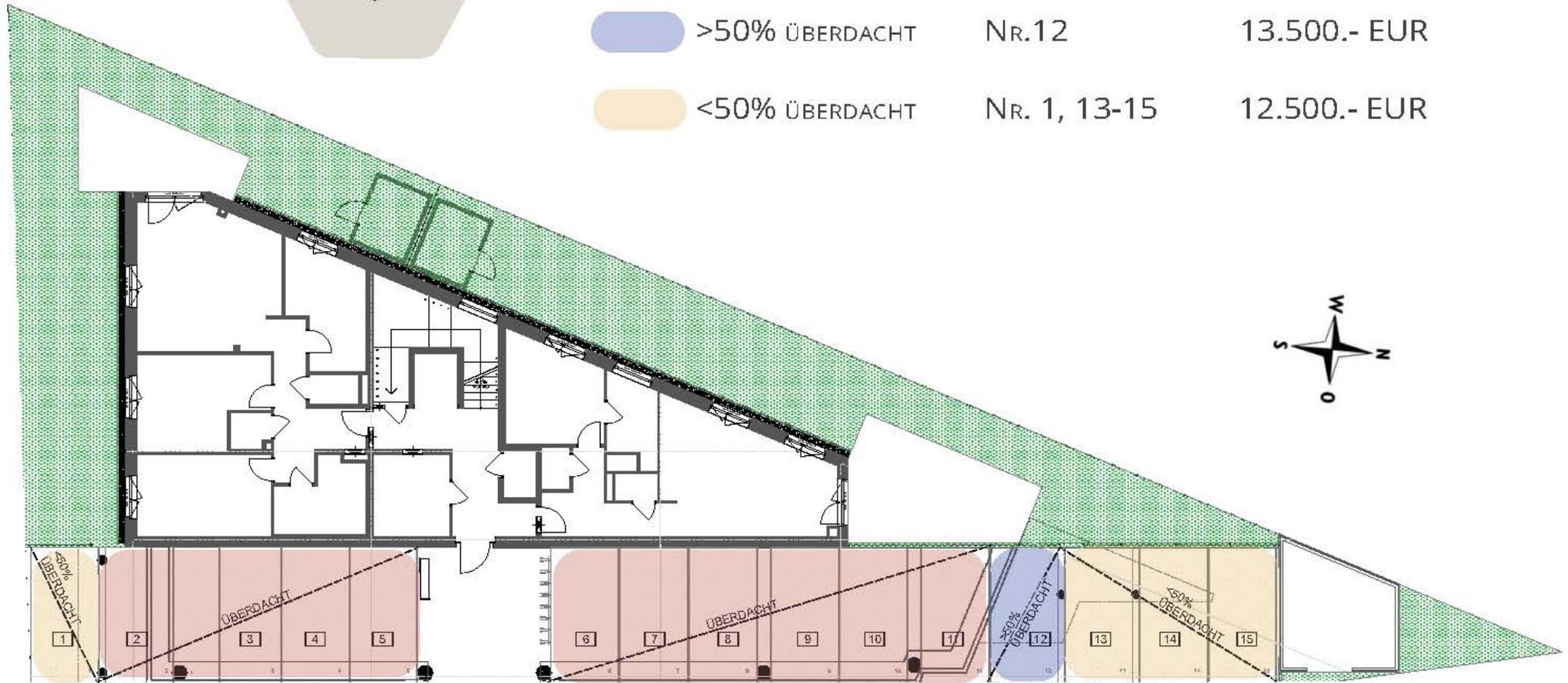


PKW-ABSTELLPLATZ

E- Ladestation
Vorbereitung
möglich

STELLPLÄTZE:

	ÜBERDACHT	Nr. 2-11	15.500.- EUR
	>50% ÜBERDACHT	Nr.12	13.500.- EUR
	<50% ÜBERDACHT	Nr. 1, 13-15	12.500.- EUR



STELLPLATZ 1-5

STELLPLATZ 6-15

ÜBERSICHTSPLAN

VISUALISIERUNG



BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

ALLGEMEINES

Auf dem Grundstück in dem
Kirchenweg 17

3423 St. Andre Wördern, errichten wir eine
Wohnhausanlage mit 10 freifinanzierten
Eigentumswohnungen.

Alle Wohnungen verfügen über Freiflächen in
Form von, Balkonen, Terrassen oder
Gärten. Die Allgemeinräume (Müllraum sowie
Fahrradraum, Kinderwagenraum und
Technikraum),
werden im EG untergebracht.

Die Postkästen
und die Gegensprechanlage
befinden sich im Eingangsbereich.

VORWORT

Wir legen größten Wert auf
gute Zusammenarbeit mit unseren Kunden
und den ausführenden Firmen. Nur
das garantiert uns auch in Zukunft unseren
Erfolg. Änderungswünsche in der
Planung sind vor Baubeginn,
soweit technisch machbar, möglich.

Je früher Sie uns über
Ihre Wünsche informieren,
desto leichter lassen
sich diese umsetzen.



BAUWEISE

Das Gebäude wird in Ziegelmassivbauweise bzw. wo statisch erforderlich in Stahlbetonbauweise mit außen liegender Verbundwärmedämmung errichtet. Die Kaminkopfausführungen, Geländer, Verglasungen (Sicherheitsglas) etc., entsprechen der Bauordnung und den OIB-Richtlinien. Alle innenliegenden Nassräume bzw. Abstellräume sind mit Ventilatoren ausgestattet. Das Wohnhaus verfügt über eine Blitzschutzanlage. Die Vorteile gegenüber der heute gängigen Leichtbauweise sind vielfältig.

Massive Ziegelwände halten im Winter die Wärme im Haus, im Sommer wirken sie als Hitzepuffer. Wegen ihrer hohen Speicherfähigkeit gleichen sie die Temperaturunterschiede zwischen Tag und Nacht sehr gut aus. Weitere Vorteile der massiven Baustoffe sind die hohe Schalldämmung, Brandbeständigkeit und die praktisch unbegrenzte Haltbarkeit (höherer Wiederverkaufswert gegenüber Holz-Leichtbauweise). Formbeständigkeit und Stabilität, gute Feuchtigkeits- und Wärmepufferung sowie Freiheit von jeglichen Schadstoffen sind Gründe, warum man sich hier immer behaglich wohl fühlt.



ERSCHLIESSUNG UND VERKEHR

Das Grundstück wird über die Einfahrt auf dem Kirchenweg 17 erschlossen. Es werden 15 Stellplätze errichtet. Die Erschließung zu den Wohnungen erfolgt durch interne Gehwege und mittels Lift.

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

BAUSTUFE I

AUSSENWAND:

Innenputz als Gipsputz (Bad und WC in KZ-Mörtel)
Hohlblockmauerwerk 20cm bzw. 25cm (wo statisch möglich)
Wärmedämmung 16cm EPS F+ (hochdämmend)
Reibputz

INNENWAND TRAGEND:

Stahlbeton- oder Ziegelwände inkl. Vorsatzschalen, Oberfläche gespachtelt

INNENWAND NICHTTRAGEND:

Zwischenwand 10-15 cm Gipskartonständerwand

GESCHOSSDECKE:

Stahlbetondecke, Unterseite gespachtelt

FENSTER UND BALKON- BZW. TERRASSENTÜREN:

Kunststoff-Alufenster in Dreh/Kipp Ausführung, **3-Scheiben Wärmeschutzverglasung** (U-Wert ist unter 1,1 W/m²K für das gesamte Fenster) **Schalldämmwert = 40 dB - entspricht Klasse 3**; Außenfensterbänke passend zum Projekt, Innenfensterbänke -> weiß -> ca. 2cm Ausladung.

Die Terrassentüren und Fenster im EG in einbruchhemmender Ausführung (Mehrfachverriegelung) -> aushebelsicher!

Alle Dachflächenfenster (Velux GGU oder gleichwertig) mit Beschattung: südseitig Beschattung aussen Solar; nord-west- und ostseitig Beschattung innen mechanisch.

Alle Fenster werden mit mechanischen Rollläden ausgestattet.

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

BAUSTUFE I

FUSSBODENAUFBAU ERDGESCHOSS GEGEN ERDREICH:

30 cm Rollierung

Folie

5-10 cm Sauberkeitsschicht

ca. 20 cm XPS (Stärke lt. Bauphysik)

ca. 30 cm Fundamentplatte (Stärke lt. Statik)

1 cm Abdichtung lt. ÖNorm

7,5 cm Styroporbeton

ca. 3 cm Trittschall (Stärke lt. Bauphysik)

7 cm Estrich

1,5 cm Belag (Parkett od. Fliesen)

FUSSBODENAUFBAU

OBERGESCHOSSE UND DACHGESCHOSSE:

ca. 20 cm Stahlbeton (Stärke lt. Statik)

3,5 cm Styroporbeton

ca. 3 cm Trittschall- und Wärmedämmplatten (Stärke lt. Bauphysik)

Folie

7 cm Estrich

1,5 cm Parkett oder Fliesen

TERRASSEN IM EG:

Aufbau im Gefälle, Betonplatten im Kiesbett

Inkl. Wasseranschluss + Steckdose + Lichtauslass

BALKON/LOGGIA ÜBER DEN UNBEHEIZTEN RÄUMEN:

Aufbau im Gefälle, frostsichere Außenfliesen; Massivgeländer mit Sprossengeländer in Metallausführung verzinkt od. in Farbe nach Wahl des Bauträgers; Entwässerung mittels Hängerinne. Inkl. Steckdose + Lichtauslass

DACHTERRASSEN/BALKON/LOGGIA ÜBER DEN BEHEIZTEN RÄUMEN:

Aufbau im Gefälle als Umkehrdach ausgeführt; Betonplatten im Kiesbett verlegt; Massivgeländer mit Sprossengeländer in Metallausführung verzinkt oder in Farbe nach Wahl des Bauträgers. Inkl. Steckdose + Lichtauslass.

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

BAUSTUFE II

WOHNUNG - AUSSTATTUNG:

Im Eingangsbereich wird die Gegensprechanlage, der Wohnungsverteiler unterputz; die Klingel montiert; und die Telefonanschlussdose vorgesehen

Vorraum:

2 Deckenauslässe; 3 Wechselschalter und 2 Steckdosen.

Abstellraum und WC:

Lichtauslass über der Tür oder an der Decke und Ein/Ausschalter; AR (wenn vorhanden) Anschluss Waschmaschine und Trockner (getrennt abgesichert).

WC Lüftung:

mit separatem Schalter und Kontrollleuchte.

Bad:

Deckenauslass mit Ein/Ausschalter; Lichtauslass über Waschbecken; 1 Feuchtraumdoppelsteckdose bei Waschbecken; Lüftung über eigenen Schalter mit Kontrollleuchte - Anschluss Waschmaschine und Trockner wenn Abstellraum nicht vorhanden ist.

Wohnbereich:

Antennensteckdose Leerverrohrung; 4 Steckdosen; 2 Deckenauslässe, 2 Wechselschalter.

Küche:

Anschlüsse für E-Herd (getrennt abgesichert), Kühlschrank, Geschirrspüler, Dunstabzugshaube und 3 Arbeitssteckdosen, Deckenauslass und Ein/Ausschalter.

Je Zimmer:

2 Wechselschalter mit zentralem Deckenauslass und 3 Steckdosen sind vorgesehen. Keine SAT-Anlage (mind. 1 Anbieter vorhanden), Anschluss (TV, Telefon- und Internetleitung vorbereitet), Leerverrohrung für TV in jedem Zimmer.

Lüftung:

In den jeweils innenliegenden Nassräumen sind Abluftventilatoren mit Ein- Ausschalter vorgesehen.

Gartenhütten (wo vorhanden):

Zentraler Deckenauslass und 2 Steckdosen

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

BAUSTUFE II

SANITÄRANLAGEN:

Wohnungsweise Zählung des Warmwasser- und Kaltwasserverbrauchs. Ableitung von Schmutzwässern in den SW-Kanal.

BADEZIMMER VORBEREITUNG FÜR:

Waschtisch; Dusche od. Badewanne; Anschluss Waschmaschine und Trockner wahlweise im Abstellraum (wenn vorhanden) der Wohnung.

WC VORBEREITUNG FÜR:

Hänge-WC und Kaltwasserhandwaschbecken.

KÜCHE:

Anschlussmöglichkeit für Abwasch und Geschirrspüler an montierten Eckventilen.

WOHNUNGSEINGANGSTÜR:

Weiß mit Türspion, **Einbruchshemmende Ausführung WK II**

ELEKTROINSTALLATION:

Schalterprogramm Siemens Delta oder gleichwertiges für alle Räume der Wohnung; Bei den Abstellräumen im EG wird zentral ein Lichtauslass mit Ein/Ausschalter oder Bewegungsmelder installiert. Aufputz Ausführung.

STIEGENHAUS:

Belag Podeste und Stufen in Feinsteinzeug; Geländer als Stahlrohrgeländer verzinkt oder gestrichen; Ausführung lt. Bauordnung; Druckbelüftetes Stiegenhaus lt. OIB-Richtlinien.

Alle Wand- und Deckenflächen erhalten einen Anstrich (gespritzt oder gerollt), mit deckender, lösungsmittelfreier und emissionsarmer Dispersion, einfarbig, weiß.

EINFRIEDUNG:

Neu herzustellende Wände werden als Betonschalsteinmauerwerk oder werden als Sockel mit Zaun ausgeführt.

Bestehende Wände werden soweit notwendig und möglich neu verputzt bzw. bleiben diese unverändert.

Interne Trennung der Gärten:

Maschendrahtzaun mit Sichtschutz.

KIWA-FAHRRADRAUM, MÜLLRAUM, E-ZÄHLERRAUM:

Estrich beschichtet + 1x geweißt

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

WOHNUNG BAUSTUFE III

BODENBELÄGE:

Wohnbereich und in den Zimmern:

Parkett 2x schleifbar, 3-4 verschiedene Muster vorhanden (Nuss gegen Aufpreis)

WC und Bad:

Fliesenbelag; ca. 15 verschiedene Muster zur Auswahl

Vorzimmer und Abstellraum:

wahlweise Parkett oder Fliesen

IN DER KÜCHE:

Boden wird auf Kundenwunsch als Fliesenbelag statt Parkett ausgeführt (Standardfließen).

WANDFLIESEN:

Im WC und Bad:

15 verschiedene Muster zur Auswahl; auf Wunsch auch Bordüre gegen Aufpreis möglich, Verfliesung BAD bis Türzargenoberkante, WC bis ca.1,2m Höhe

MALERARBEITEN:

Fein Verspachtelung der Deckenfläche

Abscheren und Spachtelung der Wände

Ausmalung sämtlicher freier Wand und Deckenflächen mit Innendispersion weiß.

INNENTÜREN:

Modell Dana-Euroba (oder gleichwertiges Produkt) in weiß Röhrenspanntüren mit Drückern, im WC und Badezimmer mit Verriegelungsmöglichkeit.

SANITÄRE EINRICHTUNG:

(für folgende Beschreibungen gilt gleichwertiges Produkt auch möglich)

WC:

Hänge-WC S Ideal Standard, Eurovit, Wand-WC weiß;

WC-Sitz S Ideal Standard weiß;

Handwaschbecken S Ideal Standard, Eurovit, weiß 40x35 cm;

Armatur chrom, S Ideal Standard, Alva Aqua Una WT-Mischer,

Eckventil und Befestigung;

Geberit Delta 21 Drückerplatte weiß, f. 2-Mengen-Spülbetätigung;

Bad:

S Ideal Standard, Eurovit Waschtisch mit Überlauf, weiß 60x47 cm;

Waschtischmischer S Ideal Standard, Alva Aqua Una chrom mit Ablauf

Dusche:

S Ideal Standard, Hotline Neu Brausetasse, weiß 90cm x 90cm x 6,5 cm

S Ideal Standard, Alva Aqua Una Brausemischer ohne Brausegarnitur,

chrom S Ideal Standard Sichtteil inkl. Ablaufgarnitur

oder

Badewanne:

S Ideal Standard, Hotline Neu Badewanne, weiß 170 cm x 75 cm,

Füße + Winkel

S Ideal Standard Alva Aqua Una Brausemischer ohne Brausegarnitur,

S Ideal Standard Sichtteil chrom inkl. Ab- u. Überlaufgarnitur chrom

Post:

Die Postkästen und die Gegensprechanlage befindet sich im Eingangsbereich an der Rapfstrasse.

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

NEBENKOSTENÜBERSICHT

IM KAUFPREIS ENTHALTENE NEBENKOSTEN:

Aufschließungsabgabe
Anschlüsse an Kanal; Strom; Wasser
Leerverrohrung für Telefon, TV und Internet

IM KAUFPREIS NICHT ENTHALTENE NEBENKOSTEN:

Grunderwerbssteuer 3,50%
Grundbuchseintragung 1,10 %
Treuhandler 1,75% + 20% Ust + Barauslagen

DIE GESCHÄTZTEN BETRIEBSKOSTEN:

vorläufiges Akonto € 2,50 /m² WNFL laufende Betriebskosten pro Monat exkl. USt.
ca. € 0,90 /m² WNFL Rückstellung für Instandhaltung pro Monat.
(EG- Wohnungen beteiligen sich nicht an den Liftkosten.)

HEIZUNG UND WARMWASSER:

Die Fußbodenheizungen und die Warmwasserversorgungen erfolgen über eine Luftwärmepumpe, welche auf dem Dach situiert ist.
Wohnungsweise Wärmeverbrauchsrechnung und Regelung über Thermostat.

PKW-ABSTELLPLATZ

15 Stellplätze
Vorbereitung für E-Ladestation gegen Aufpreis möglich.

ENERGIEAUSWEIS

Energieausweis für Wohngebäude



ÖB-Richtlinie 6
Ausgabe März 2016



BEZCHNUNG	Einkaufung "WNA Kirchenweg 17, 3423 St. Andrä-Wördern"		
Gebäude(-teil)	ohne KG	Baujahr	2020
Nutzungsprofil	Mehrfamilienhaus	Letzte Veränderung	
Strasse	Kirchenweg 17	Katastralgemeinde	St. Andrä
PLZ/Ort	3423 St. Andrä-Wördern	KG-Nr.	20104
Grundstücksnr.	191A, 196/5	Seehöhe	180 m

SPEZIFISCHER STANDORT-REFERENZ-HEIZWÄRMEBEDARF, STANDORT-PRIMÄRENERGIEBEDARF, STANDORT-KHLENLDIOXIDEMMISSIONEN UND GESAMTENERGIEEFFIZIENZ-FAKTOR



HWB_{Ref,SK} Der Referenz-Heizwärmebedarf ist jene Wärmemenge, die in den Räumen des Gebäudes werden muss, um diese auf eine sonstige gegebene Raumtemperatur, ohne Berücksichtigung möglicher Brücke aus Vollverbleitungen, zu halten.
HWB_{SK} Der Heizwärmebedarf ist in Abhängigkeit der Gebäudedatengruppe als Referenzwert definiert.
PEE_{SK} Beim Heizwärmebedarf werden zusätzlich zum Heiz- und Warmwasserwärmebedarf die Verluste des gebäudeinternen Systems berücksichtigt, dazu zählen insbesondere die Verluste der Wärmeverteilung, der Wärmespeicherung, der Wärmepumpe und der Wärmeabgabe sowie möglicher Wärmeverluste.
CO₂ Der Heizwärmebedarf ist als Referenzwert definiert. Er entspricht in etwa dem durchschnittlichen Referenzwert aus Strömungsverlust ohne Gebäudedaten des Herstellers.

PEE_{SK} Der Primärenergiebedarf umfasst zusätzlich zum Heizwärmebedarf des Gebäudes den Energieaufwand, um die Wärme zu erzeugen und zu verteilen, ohne die Verluste des Gebäudes zu berücksichtigen. Der Primärenergiebedarf ist ein relativer Wert (PEE_{SK} [%]) und ohne nicht erneuerbare (PEE_{SK} [%]) Anteil auf.
CO₂ Gemäss dem Energieeffizienz-Zusammenhangs-Koeffizientenverfahren, abgestuft je nach Vorzeichen.

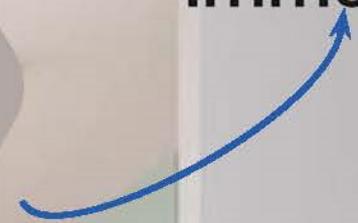
Alle Werte gelten unter der Annahme eines standardisierten Berechnungsverfahrens. Sie geben den Jahresbedarf pro Quadratmeter beheizter Brutto-Oberfläche an.
 Dieser Energieausweis entspricht den Vorgaben der ÖB-Richtlinie 6 "Energieeffizienz und Wärmeschutz" des Österreichischen Instituts für Bautechnik in Umsetzung der Richtlinie 2002/91/EG über die Energieeffizienz von Gebäuden vom 16. Dezember 2002 (Richtlinie 2002/91/EG). Der Energieeffizienzwert für die Heizwärme und die Kühlleistung sind mit 2004 - 2005 (Richtlinie 2002/91/EG), und es wurden die für die Berechnung verwendeten Werte.

VISUALISIERUNG



Ihre Ansprechpartnerin

Jasmin Rotter
2000 Stockerau, Sparkassaplatz 1
M: + 43 664 8347649
jasmin.rotter@sreal.at
www.sreal.at



Bauherr

FMG Forte ViaCondotti GmbH
Altmannsdorferstraße 148
A - 1230 Wien
Telefon: +43 (0) 1 904 76 95
Fax: +43 (0) 1 904 76 95 89
E-Mail: office@forteholding.at
www.forteholding.at