



Wohnhausanlage Dobersberg

OBJEKTINFORMATION

Geförderte Wohnungen und Betreutes Wohnen

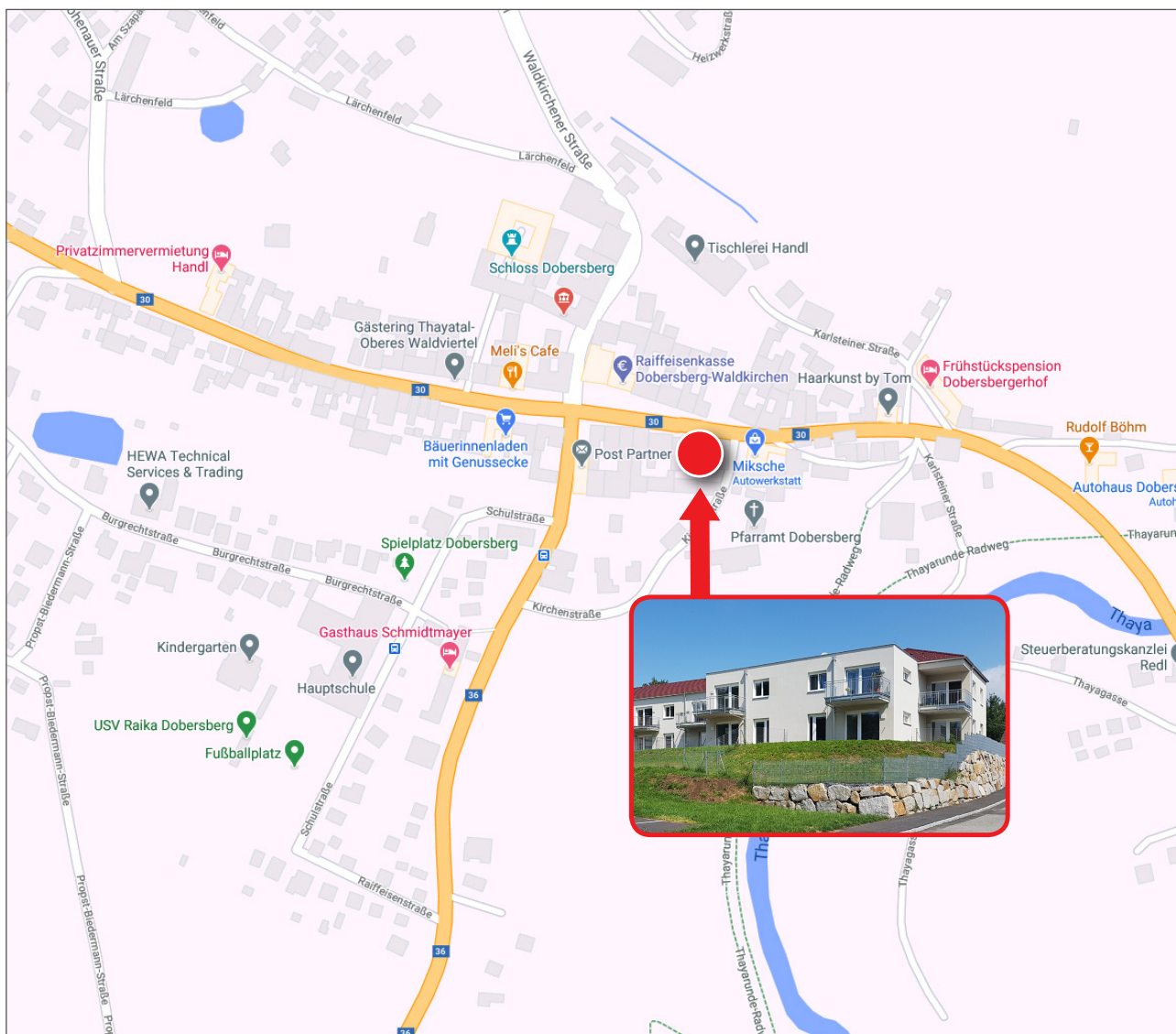
**„Wohnhausanlage mit 11 Wohnungen,
davon 5 geförderte Wohneinheiten und 6 Wohneinheiten „Betreutes Wohnen“**

3843 Dobersberg, Hauptplatz 1, Objekt 1479

www.sgn.at

**SGN**
wohnen
SICHER • GEBORGEN • NACHHALTIG

Objekt 1479, 3843 Dobersberg, Hauptplatz 1



Quelle: google.maps

Die Marktgemeinde Dobersberg liegt mit ihren ca. 1600 Einwohnern im romantischen Thayatal, umgeben von herrlichen Nadelwäldern, im politischen Bezirk Waidhofen an der Thaya rund 13 km nördlich der Stadt Waidhofen an der Thaya. Die Wohnhausanlage selbst befindet sich im Ortskern, unweit der Pfarrkirche und eines Nahversorgers.

Dobersberg verfügt über einen Kindergarten, eine Volksschule und eine Neue Mittelschule. Des Weiteren ist ein niedergelassener praktischer Arzt und ein Zahnarzt im Ort. Eine Kegelbahn, ein Naturbadeteich, ein Beachvolleyballplatz sowie ein Hallenbad mit Sauna und ein Flugplatz mit Flugschule sind nur einige der unzähligen Freizeitangebote, welche die Marktgemeinde Dobersberg zu bieten hat. Für Genießer stehen drei Gasthäuser, sowie ein Kaffeerestaurant zur Verfügung. Eine Vielzahl an Vereinen bietet den Bürgern von Dobersberg ein abwechslungsreiches Programm.

Mehr Informationen über die Marktgemeinde Dobersberg finden Sie unter: <https://www.dobersberg.gv.at>

BAUBESCHREIBUNG

Objekt 1479, 3843 Dobersberg, Hauptplatz 1

LAGE

Die Wohnhausanlage liegt direkt im Ortszentrum.

VERBAUUNG DES GRUNDSTÜCKES

Auf dem Grundstück wurde ein Wohnhaus mit 11 Wohnungen, davon 5 geförderte Wohneinheiten und 6 Wohneinheiten „Betreutes Wohnen“ errichtet.

Die Zufahrt zu den Parkplätzen erfolgt über die Kirchenstraße. Weiters wurde im südlichen Grundstücksbereich ein Spielplatz errichtet.

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

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 hergestellt.

Das Steildach wurde mit einer Eternit Strangfalz-Dachsteindeckung ausgeführt.

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

Außenbereiche

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

Die Eigengärten wurden mit Maschendrahtzäunen eingefriedet.

HEIZUNG UND WARMWASSERAUFBEREITUNG

Die Versorgung mit Wärme erfolgt über Fernwärme. Im Technikraum befindet sich auch der zentrale Warmwasserspeicher.

Die Wärmeabgabe in den einzelnen Räumen erfolgt über Radiatoren. Die Raumtemperatur kann über Thermostatventile bei den jeweiligen Heizkörpern eingestellt werden.

Jede Wohnung wurde mit einem Wärme- und einem Kalt- und Warmwasserzähler ausgestattet.

KÜCHE

Anschlüsse für Elektro-Herd und sonstige Geräte siehe Elektroinstallation. Anschluss für Abwäsche.

BADEZIMMER/WC

Bodenebene Dusche mit Brauseeinhandmischer.

Weißer Keramikwaschtisch mit Einhandmischer.

Hänge-WC mit Unterputz-Spülkasten.

ELEKTROINSTALLATION (auszugsweise)

Jede Wohneinheit besitzt einen Stromkleinverteiler und einen Medienübergabeverteiler.

Vorraum:	Ein Deckenlichtauslass, zwei Schukosteckdosen, Home-Rauchmelder, Innenstelle Gegensprechanlage
Küche:	Ein Deckenlichtauslass, zwei Schukosteckdosen, je ein Elektro-Anschluss für Kühlschrank, Geschirrspüler, Dunstabzug und Elektro-Herd, ein Wandlichtauslass
Schlafzimmer:	Ein Deckenlichtauslass, eine Schukosteckdose, zwei 2-fach Schukosteckdosen, eine SAT-Leerdose mit einer 2-fach Schukosteckdose, eine Telefon-Leerdose, Home-Rauchmelder
Wohnzimmer:	Ein Deckenlichtauslass, zwei Schukosteckdosen, eine 2-fach Schukosteckdose, eine SAT-Anschlussdose mit einer 3-fach Schukosteckdose, eine Telefon-Leerdose, Home-Rauchmelder
Badezimmer:	Ein Deckenlichtauslass, ein Wandlichtauslass, eine Schukosteckdose beim Waschtisch, eine Steckdose für die Waschmaschine, eine Steckdose für Wäschetrockner
Abstellraum:	Ein Wandlichtauslass, eine Schukosteckdose
Terrasse / Balkon:	Ein Wandlichtauslass, eine Feuchtraum-Schukosteckdose

Objekt 1479, 3843 Dobersberg, Hauptplatz 1

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.

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 sind Innenjalousien vorhanden.



LAGEPLAN

Stand: 10.06.2020
Gestalterische und technische Änderungen vorbehalten! Einrichtung gehört nicht zur Ausstattung!

0 5 10 25m M 1:500

N

ANSICHTEN

Objekt 1479, 3843 Dobersberg, Hauptplatz 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, E-Mail organisation@sgn.at

www.sgn.at