



Wohnhausanlage Persenbeug-Gottsdorf

INFORMATIONEN ZUM PROJEKT

Neunkirchen, Jänner 2025

Geförderte Mietwohnungen in Niedrigenergiebauweise mit Kaufoption

„Wohnhausanlage mit 11 Wohneinheiten“

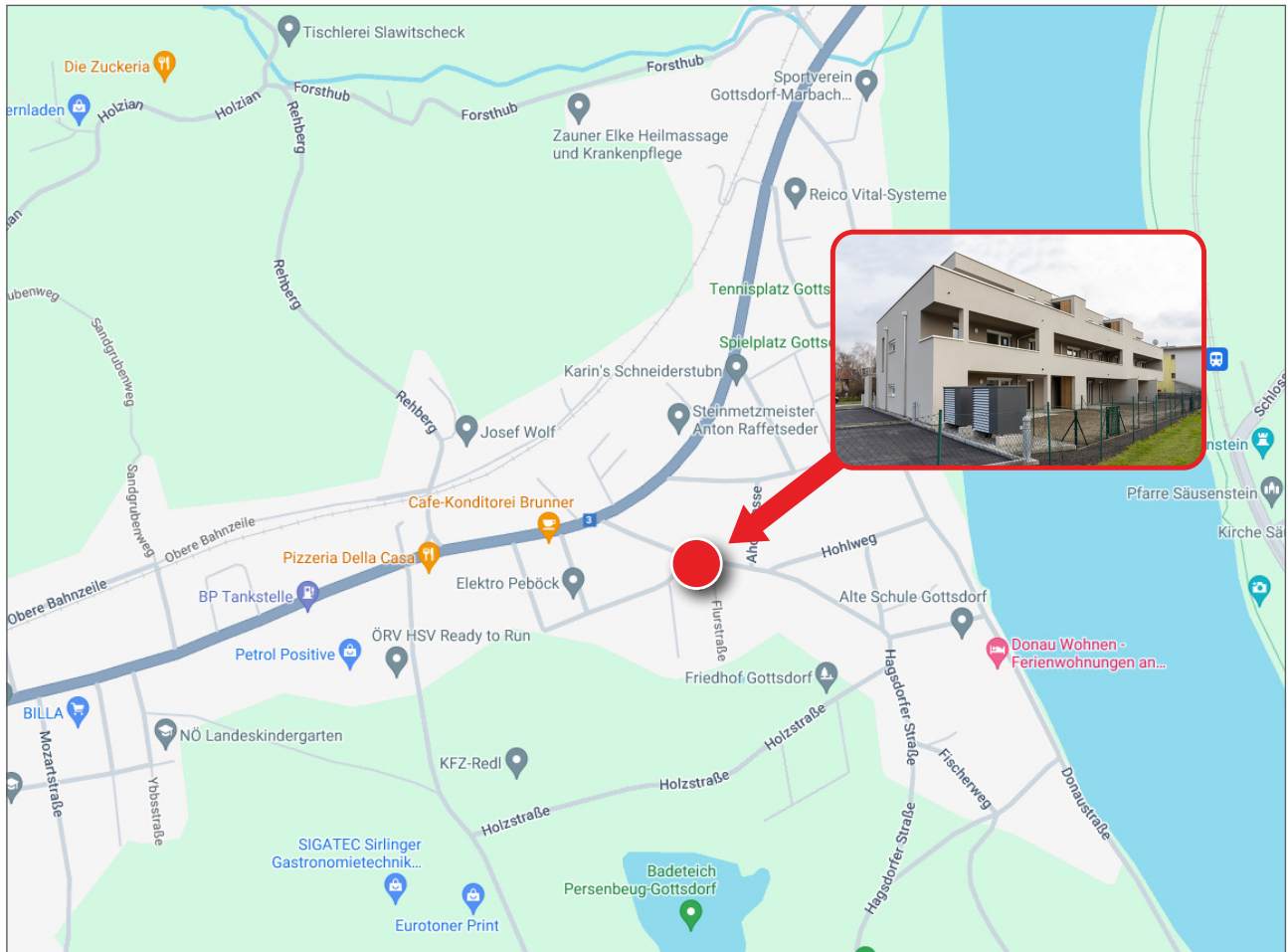
3680 Gottsdorf, Kirchenstraße 12 A

Objekt 1247

www.sgn.at

**SGN**[®]
wohnen
SICHER • GEBORGEN • NACHHALTIG

Objekt 1247, 3680 Gottsdorf, Kirchenstraße 12 A



Quelle: google.maps

Persenbeug-Gottsdorf ist eine charmante Ortschaft in Niederösterreich, die ihren Bewohnern eine hohe Lebensqualität bietet. Die Bildungseinrichtungen umfassen einen Kindergarten und eine Volksschule, die eine solide Grundbildung sicherstellen. Weiterführende Schulen sind in den nahegelegenen Orten gut erreichbar und bieten vielfältige Ausbildungsmöglichkeiten.

Die Gesundheitsversorgung in Persenbeug-Gottsdorf ist durch Allgemeinmediziner und Fachärzte gewährleistet. Apotheken und das nahegelegene Landeskrankenhaus Melk sorgen für eine umfassende medizinische Betreuung und decken alle gesundheitlichen Bedürfnisse der Einwohner ab.

Für die Freizeitgestaltung bietet Persenbeug-Gottsdorf zahlreiche Möglichkeiten. Das malerische Donauufer lädt zu Spaziergängen, Radtouren und Wassersport ein. Sportbegeisterte finden vielfältige Sportvereine und Freizeiteinrichtungen, darunter Tennisplätze und ein Schwimmbad. Kulturelle Veranstaltungen und historische Sehenswürdigkeiten in der Umgebung bereichern das Freizeitangebot und sorgen für Abwechslung.

Persenbeug-Gottsdorf überzeugt durch seine ideale Kombination aus fundierten, sehr guten Bildungseinrichtungen, zuverlässiger Gesundheitsversorgung und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten. Diese Faktoren, gepaart mit der idyllischen Lage und der freundlichen Gemeinschaft, machen die Ortschaft zu einem attraktiven Wohnort für Familien und Menschen jeden Alters.

Viele weitere Informationen zur Marktgemeinde finden Sie unter: <https://www.persenbeug-gottsdorf.gv.at>

BAUBESCHREIBUNG

Objekt 1247, 3680 Gottsdorf, Kirchenstraße 12 A

LAGE

Die Wohnhausanlage liegt im Ortsteil Gottsdorf.

VERBAUUNG DES GRUNDSTÜCKES

Der errichtete Bauteil A mit 11 Wohnungen ist der letzte Bauabschnitt einer Wohnhausanlage mit insgesamt 35 Wohneinheiten. Die Zufahrt erfolgt über die Kirchenstraße.

Jeder Wohnung sind 2 PKW-Abstellplätze im Freien zugeordnet. Im Zugangsbereich wurden ein überdachter Fahrradabstellplatz sowie der Müllplatz errichtet.

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

Das Haus wurde mit einem Aufzug ausgestattet.

MATERIALIEN/KONSTRUKTION

Bauweise

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

Außenbereiche

Die Zufahrt, Zugänge und Parkplätze wurden asphaltiert, Grünbereiche humusiert und besäht. Die Terrassen und Balkone 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 eine Luft-Wasser-Wärmepumpen-Kaskade. Das ganze Haus verfügt über eine zentrale Warmwasserbereitung im Heizraum. Jede Wohnung erhält einen Unterputz-Zählerschrank, in welchem der Kalt- und Warmwasserzähler situiert sind. Die Wärmeabgabe in den einzelnen Räumen erfolgt über eine Fußbodenheizung. Im Fußbodenheizungsverteiler in jeder Wohnung ist der Wärmemengenzähler untergebracht.

BE- UND ENTLÜFTUNGSSYSTEM

Die einzelnen Wohnungen wurden mit einem Lüftungssystem ausgestattet, das hygrometrisch in Abhängigkeit der jeweiligen Raumluftfeuchte die Menge der Frischluft über Zuluftelemente einstellt.

Die verbrauchte Luft wird über Abluftelemente im WC und Badezimmer und dem zentralen Abluftventilator am Dach abgesaugt. Die Regelung erfolgt über den im Raum vorherrschenden Feuchtegehalt und im WC zusätzlich mit einem Schalter zur Stoßlüftung.

In der Küche ist ein Anschluss für eine Umluftdunstabzugshaube vorhanden.

PHOTOVOLTAIK

Am Dach des Wohnhauses wurde eine Photovoltaikanlage mit einer Gesamtleistung von 10 kWp zur Unterstützung des Energieverbrauchs der Wärmepumpen errichtet.

KÜCHE

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

BADEZIMMER/WC

Duschelement mit Rinnenabdeckung mit Brausemischer und Eckeinstieg.

Keramikwaschtisch mit Einhandmischer.

Hänge-WC mit Unterputz-Spülkasten.

Handwaschbecken im WC mit Einhandmischer verchromt.

Objekt 1247, 3680 Gottsdorf, Kirchenstraße 12 A

ELEKTROINSTALLATION (auszugsweise)

Jede Wohneinheit besitzt einen Stromkleinverteiler und einen Medienübergabeverteiler.

- Vorraum: Ein Deckenlichtauslass, eine Schukosteckdose, Home-Rauchmelder, Innenstelle Gegensprechanlage
- Küche: Ein Deckenlichtauslass, sechs Schukosteckdosen, je ein Elektro-Anschluss für Kühlschrank, Geschirrspüler, Dunstabzug und Elektro-Herd, ein Wandlichtauslass
- WC: Ein Deckenlichtauslass, Taster für Lüftung
- Schlafzimmer: Ein Deckenlichtauslass, zwei 2-fach Schukosteckdosen, eine Schukosteckdose, eine SAT-Leerdose mit einer 2-fach Schukosteckdose, eine Medien-Leerdose, Home-Rauchmelder
- Zimmer: Ein Deckenlichtauslass, eine 2-fach Schukosteckdose, eine Schukosteckdose, eine SAT-Leerdose mit einer 2-fach Schukosteckdose, eine Telefon-Leerdose, Home-Rauchmelder
- Wohnzimmer: Zwei Deckenlichtauslässe, zwei Schukosteckdosen, eine 2-fach Schukosteckdose, eine SAT-Anschlussdose mit einer 3-fach Schukosteckdose, eine Medien-Leerdose, Home-Rauchmelder, Raumthermostat
- Badezimmer: Ein Deckenlichtauslass, ein Wandlichtauslass, eine 2-fach Schukosteckdose beim Waschtisch, eine Steckdose für die Waschmaschine, eine Schukosteckdose für Wäschetrockner, eine Schukosteckdose für Badezimmerheizkörper
- Abstellraum: Ein Wandlichtauslass, eine Schukosteckdose
- Terrasse / Balkon: Ein Wandlichtauslass, eine Feuchtraum-Schukosteckdose
- Parkplätze: Leerverrohrung bis zu den jeweils der Wohnung zugeordneten PKW-Parkplätzen zur Nachrüstung mit einer E-Ladestation (Ladestationen nur einphasig, 230V, max. 3,7 kW)

MEDIENVERSORGUNG

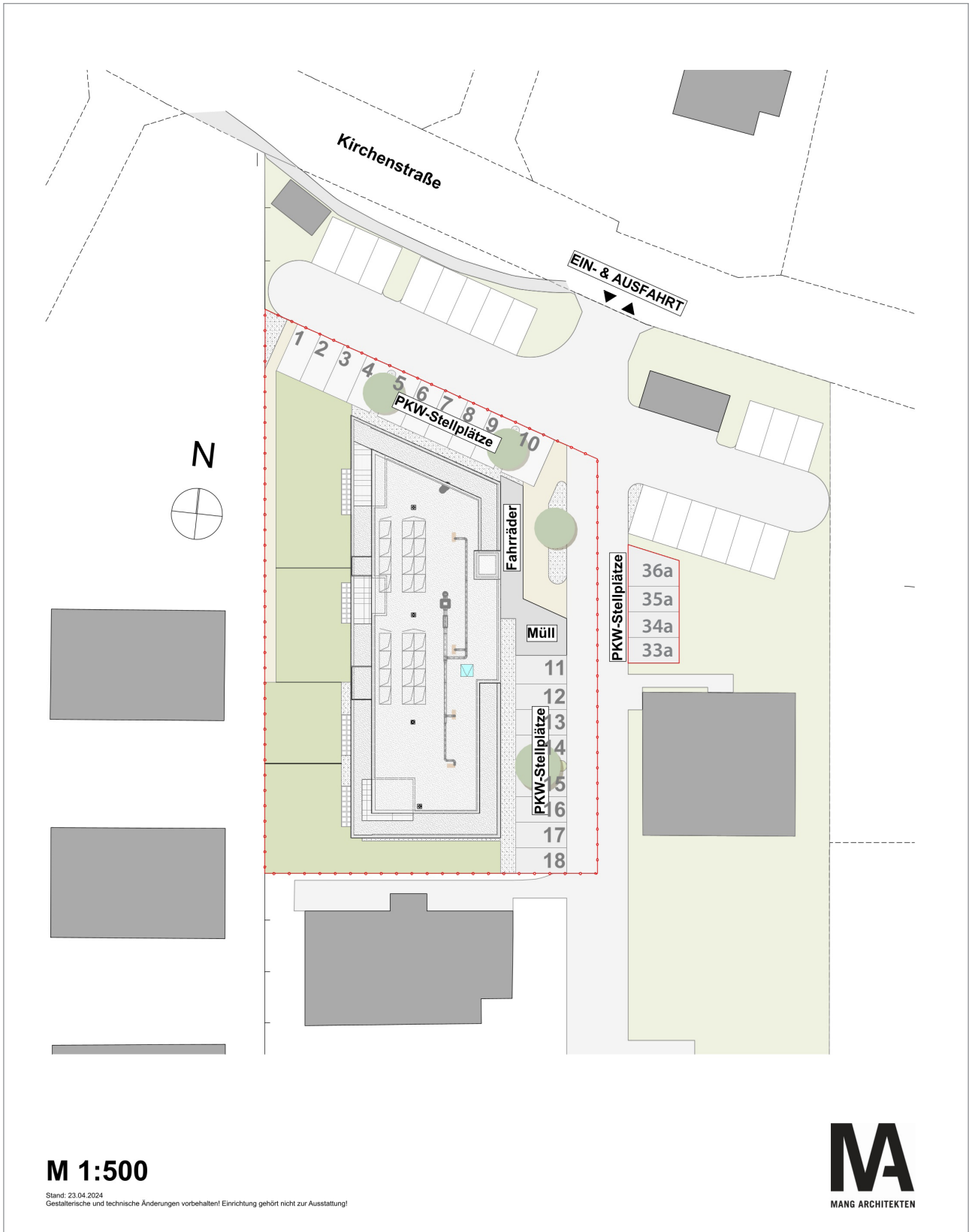
Die TV-Versorgung erfolgt über eine gemeinsame digitale SAT-Anlage (Astra-Satellit). Jede Wohnung verfügt über einen vorbereiteten SAT-Anschluss im Wohnzimmer. Ein geeigneter Receiver zum Empfang der SAT- Programme ist vom Mieter selbst bereit zu stellen. Jede Wohneinheit verfügt über eine vorbereitete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

Die Wohnhausanlage wurde mit einer Infrastruktur für verschiedene Breitbanddienste ausgestattet. Jede Wohneinheit verfügt über eine vorbereitete Medien-Verkabelung bis in den Medienverteiler. Dem Mieter obliegt die Auswahl des Anbieters.

Die weiteren Anschlussarbeiten der End-Dosen, sowie die Anmeldung für Festnetz- als auch Internet-Anschluss bei einem Provider müssen durch den Mieter selbst durchgeführt werden. Daraus resultierende Kosten sind vom Mieter zu übernehmen.

SONNENSCHUTZ

Außenrollläden



M 1:500

Stand: 23.04.2024
Gestalterische und technische Änderungen vorbehalten! Einrichtung gehört nicht zur Ausstattung!

ANSICHTEN

Objekt 1247, 3680 Gottsdorf, Kirchenstraße 12 A





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