



Doppelhausanlage Wimpassing

OBJEKTINFORMATION

Geförderte Doppelhäuser mit Kaufoption in Niedrigenergiebauweise

„Doppelhausanlage mit 8 Einheiten“

2632 Wimpassing, Johann Strauss Gasse 10 a-h

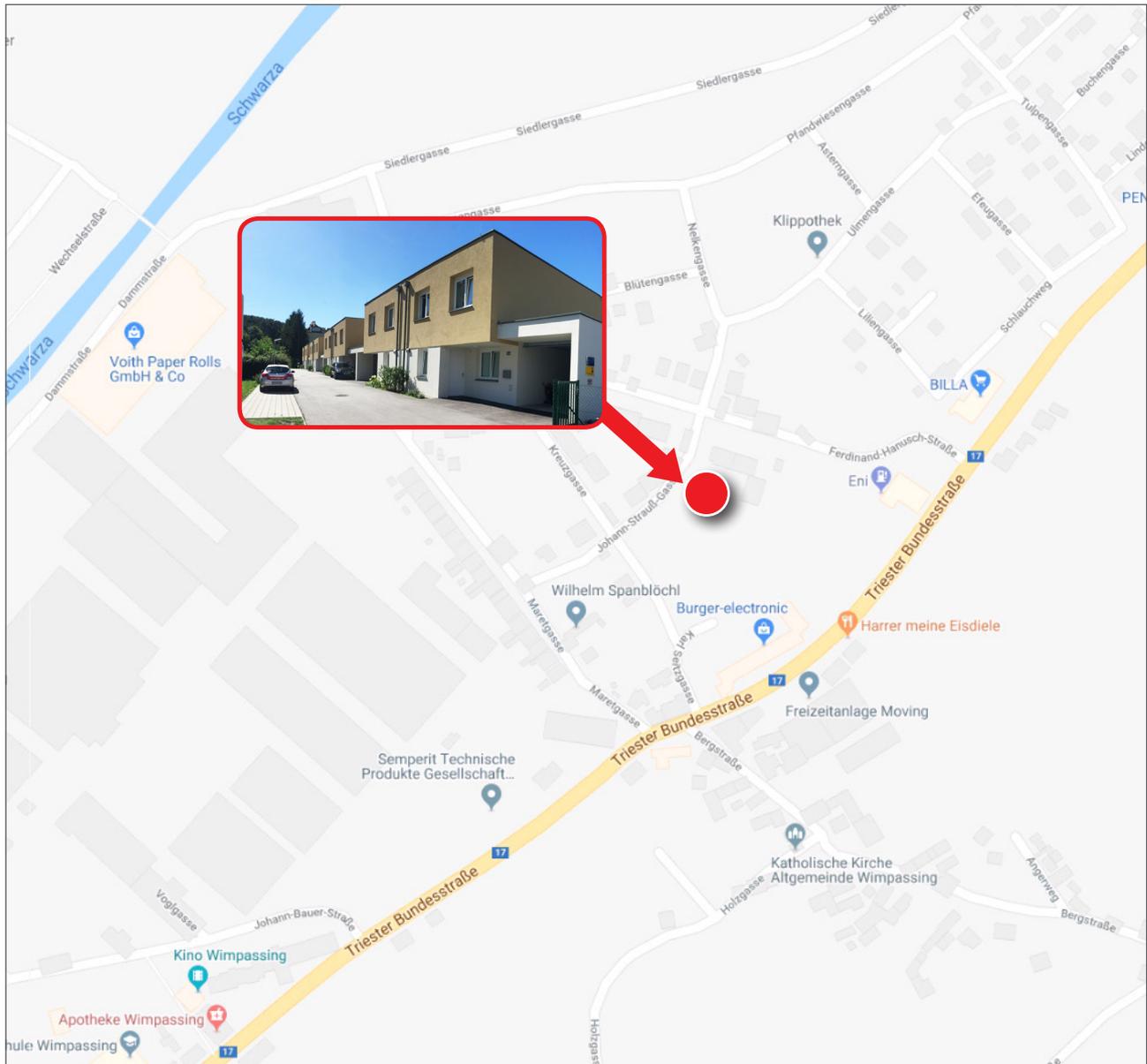
Baujahr 2018

Objekt 1007

www.sgn.at


SGN
wohnen
SICHER • GEBORGEN • NACHHALTIG

Objekt 1007, 2632 Wimpassing, Johann Strauss Gasse 10 a-h



Wimpassing im Schwarzatale ist eine Marktgemeinde im Bezirk Neunkirchen. Wimpassing verfügt über eine sehr gute Infrastruktur und ist auch bestens mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar. Wimpassing bietet neben Kindergarten und Volksschule auch viele Arbeitsplätze aufgrund großer, dort ansässiger, Produktionsfirmen. Zahlreiche kommunale Einrichtungen wie Bank, Apotheke, praktischer Arzt uvm. sind vorhanden. Geboten wird auch eine Vielfalt an Freizeitmöglichkeiten.

Ein Ort mit dem gewissen Etwas, mehr dazu auch unter: <https://www.wimpassing.at/>

BAUBESCHREIBUNG

Objekt 1007, 2632 Wimpassing, Johann Strauss Gasse 10 a-h

LAGE

Die Doppelhausanlage liegt im östlichen Ortsgebiet von Wimpassing, zwischen Triesterstraße und Ferdinand Hanuschstraße in einem Wohngebiet. Die Erschließung sowie Zufahrt zur Doppelhausanlage erfolgt über die Nordseite durch die Johann Strauß Gasse.

VERBAUUNG DES GRUNDSTÜCKES

Auf dem Grundstück wurde eine Doppelhausanlage, mit insgesamt 8 Einheiten, jeweils in Form von vier Doppelhäusern; mit dazwischenliegenden überdachten Autoabstellplätzen und Außenabstellräumen, errichtet. Alle Doppelhäuser verfügen über eine Terrasse und einen großzügigen Eigengartenanteil. Weiters befinden sich auf der Liegenschaft ein überdachter Müllplatz sowie 10 PKW-Stellplätze im Freien.

DOPPELHAUSANLAGE

Erdgeschoss

Das Erdgeschoss, mit ca. 54 m² Wohnnutzfläche bestehend aus Vorraum, Technikraum, WC, Abstellraum, Wohn-Esszimmer und Küche mit Terrasse und Eigengarten. Im Außenbereich befindet sich darüber hinaus ein überdachter PKW-Einstellplatz und ein Außenabstellraum. Weiters steht jeder Einheit ein Freiparkplatz zur Verfügung.

Obergeschoss

Das Obergeschoss, mit ca. 56 m² Wohnnutzfläche bestehend aus 3 Zimmern, Bad, WC und Vorraum.

MATERIALIEN/KONSTRUKTION

Bauweise

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

Das Flachdach wurde als Warmdach ausgeführt. Zwischenwände in Trockenbau, mit Ständerwänden.

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

Außenbereiche

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

Die Eigengärten nordwestseitig wurden mit Maschendrahtzäunen eingefriedet. Die Vorgärten an der Eingangsseite sind nicht eingezäunt. Die Rasenpflege obliegt dem Mieter.

HEIZUNG UND WARMWASSERAUFBEREITUNG

Die Versorgung mit Wärme erfolgt über eine Fernwärmeheizung. Der Betrieb sowie die Abrechnung erfolgen durch die EVN. In jedem Reihenhaus befindet sich eine Übergabestation mit einem eigenen Warmwasserspeicher. Die Verbrauchserfassung erfolgt nach tatsächlichem Verbrauch für Wärme- und Kaltwasser. Die Wärmeabgabe in den einzelnen Räumen erfolgt über eine Fußbodenheizung.

KONTROLLIERTE WOHNRAUMLÜFTUNG

Jedes Doppelhaus 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 Lufteinlässe 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

Acryl Badewanne mit Wannenfüll- und Brauseeinhandmischer verchromt.

Keramikwaschtisch mit Einhandmischer verchromt.

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

Im Erdgeschoss-WC ist auch ein Handwaschbecken eingebaut.

Objekt 1007, 2632 Wimpassing, Johann Strauss Gasse 10 a-h

ELEKTROINSTALLATION (auszugsweise)

Jede Wohneinheit besitzt einen Stromkleinverteiler und einen Medienübergabeverteiler.

Vorraum:	Deckenlichtauslass, eine Schukosteckdose, Home-Rauchmelder, Glocke
Küche:	Deckenlichtauslass, drei 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:	zwei Deckenlichtauslässe, zwei 2-fach Schukosteckdosen, eine Schukosteckdose, eine SAT-Anschlussdose mit 2-fach Schukosteckdose, eine Telefon-Leerdose, Kabelfernsehen-Leerdose, Raumthermostat, Stufenschalter Lüftungsgerät, Home-Rauchmelder
Badezimmer:	Deckenlichtauslass, ein Wandlichtauslass, eine 2-fach Schukosteckdose beim Waschtisch, eine Steckdose für Waschmaschine, eine Schukosteckdose für Trockner
Abstellraum:	Wandlichtauslass, eine Schukosteckdose
Terrasse:	ein Wandlichtauslass, eine Feuchtraum-Schukosteckdose
überdacht. Abstellplatz, Abstellraum:	ein Deckenlichtauslass, eine Feuchtraum-Schukosteckdose im Außenabstellraum

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.

Für den Empfang der Kabelfernsehprogramme, sowie auch Internet und Telefon ist vom einzelnen Mieter ein Vertrag mit dem Anbieter (UPC) abzuschließen, alle Kosten sind vom Mieter zu übernehmen.

Jedes Doppelhaus verfügt über einen vorbereiteten Telefonanschluss im Wohnzimmer.

Die Anmeldung für Festnetz- als auch Internet-Anschluss bei einem Anbieter ist durch den Mieter selbst durchzuführen. Daraus resultierende Kosten sind vom Mieter zu übernehmen.

Objekt 1007, 2632 Wimpassing, Johann Strauss Gasse 10 a-h



ANSICHTEN

Objekt 1007, 2632 Wimpassing, Johann Strauss Gasse 10 a-h





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