



WOHNHAUSANLAGE ENNSDORF - WINDPASSING

OBJEKTINFORMATION

Geförderte Mietwohnungen mit Kaufoption in Niedrigenergiebauweise

„Wohnhausanlage mit 2 Mehrfamilienhäusern mit insgesamt 20 Wohneinheiten“

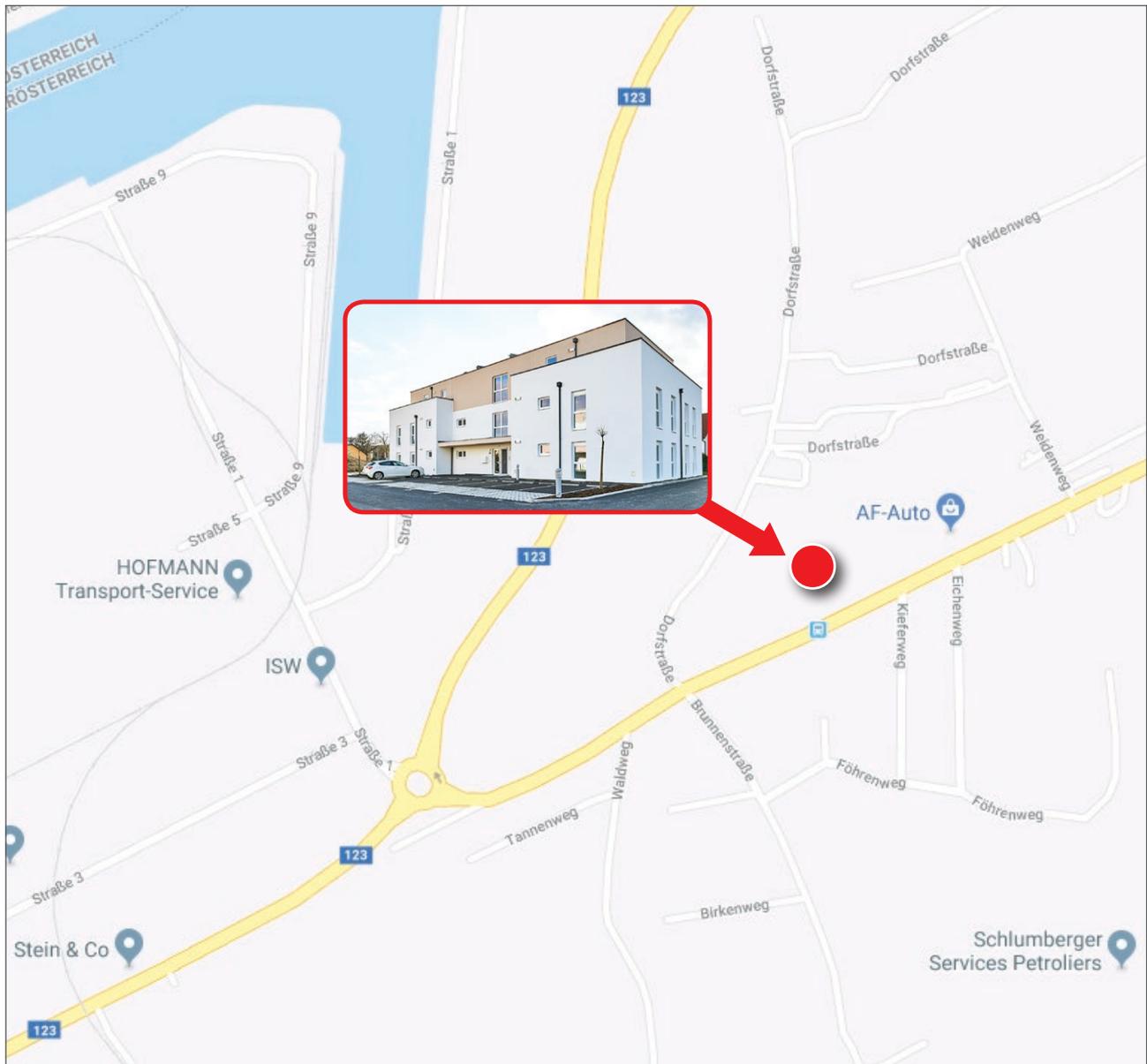
4482 Ennsdorf, Mauthausner Straße 11a + 11c

Objekt 1391

www.sgn.at


SGN
wohnen
SICHER • GEBORGEN • NACHHALTIG

Objekt 1391, 4482 Ennsdorf, Mauthausner Straße 11a + 11c



Ennsdorf, mit seinen rund 3.000 Einwohnern, liegt an der Grenze zu Oberösterreich und rund 26 km östlich von Linz. Die Ortschaft ist über die Westautobahn, Abfahrt St. Valentin und über die Abfahrt Enns zu erreichen.

Die Wohnhausanlage selbst befindet sich im Ortsteil Windpassing, im nord-östlichen Teil von Ennsdorf, in unmittelbarer Nähe zu einem Nahversorger. Es besteht eine sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung. Durch den nur 900 m entfernten Bahnhof ist die Stadtmitte Linz in nur 25 Minuten zu erreichen.

Ennsdorf grenzt direkt an die Stadt Enns, die älteste Stadt Österreichs, wo Sie eine große Auswahl Einkaufs- und Versorgungsmöglichkeiten erwartet.

Mehr Informationen über die Gemeinde, Ennsdorf finden Sie unter: www.ennsdorf.gv.at

2 BAUBESCHREIBUNG

Objekt 1391, 4482 Ennsdorf, Mauthausner Straße 11a + 11c

LAGE

Der Bauplatz liegt an der Mauthausner Straße im Ortsteil Windpassing. Die Erschließung sowie die Zufahrt zu den Häusern erfolgte über das davor situierte Baugrundstück.

VERBAUUNG DES GRUNDSTÜCKES

Auf dem Grundstück wurden 2 Wohnhäuser mit je 10 Wohneinheiten samt Nebengebäude (ein Müllraum und zwei Fahrradräume) errichtet. Beide Häuser sind teilunterkellert, im Erdgeschoss und im 1. Obergeschoss sind 4 Wohneinheiten untergebracht; im 2. Obergeschoss sind es 2 Einheiten.

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

Weiters befinden sich auf der Liegenschaft ein überdachter Müllplatz, zwei Fahrradabstellräume, sowie 41 PKW-Stellplätze im Freien, wobei jeder Wohnung 2 Stellplätze zugeordnet sind.

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 Stahlbetoninnenstiege.

Das Flachdach wurde als Warmdach ausgeführt.

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

Außenbereiche

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

AUSSENANLAGEN/ALLGEMEINFLÄCHE

Die Außenanlagen wurden besämt, Zugänge bzw. Zufahrten befestigt.

HEIZUNG UND WARMWASSERAUFBEREITUNG

Die Versorgung mit Wärme erfolgt über eine Pelletszentralheizung im Haus 1 und versorgt über eine Nahwärmeleitung auch das Haus 2. Die Wärmeabgabe in den einzelnen Räumen erfolgt über eine Fußbodenheizung. In jeder Wohnung befindet sich eine Wohnungsstation, in der das Warmwasser für das Badezimmer erzeugt wird. In den Küchen befinden sich elektrische Untertischspeicher.

Zur Unterstützung bzw. Betriebskostenreduzierung wurde eine Solaranlage errichtet.

KONTROLLIERTE WOHNRAUMLÜFTUNG

Jede Wohnung ist mit einem Wohnraumlüftungsgerät im Abstellraum ausgestattet und wird über Frischluftleitungen, welche in Installationsschächten geführt werden, versorgt. 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

Alle Sanitärelemente aus Fabrikaten der Firma ÖAG, Serie Comfort Star.

Badewanne, Ab- und Überlaufgarnitur mit Ablaufsyphon, Brause-Einhandmischer.

Keramikwaschtisch, mit Einhandmischer. Hänge-WC mit Unterputz-Spülkasten.

ELEKTROINSTALLATION (auszugsweise)

Jede Wohneinheit besitzt einen Stromkleinverteiler und einen Medienübergabeverteiler.

Schukosteckdosen:

Vorraum: 1 Stück

Kochnische: 4 Stück Arbeitssteckdosen, je 1 Stück für Geschirrspüler, Kühlschrank, Dunstabzugshaube und Herd

Objekt 1391, 4482 Ennsdorf, Mauthausner Straße 11a + 11c

Wohn- / Esszimmer: 3 einfach-Schukosteckdosen, 1 doppel-Schukosteckdose

Zimmer: 4 Stück

Bad: 2 Stück

WC: --

Abstellraum: 1 Stück

Terrasse /Balkon: 1 Stück

Abteil: 1 Stück

Decken- / Wandauslässe:

Vorraum: 1 Deckenauslass mit Wechsel-, Tast-, Kreuzschalter oder Bewegungsmelder

Kochnische: 1 Deckenauslass mit Ausschalter, 1 E-Herdanschlussdose, 1 Wandauslass

Wohn- / Esszimmer: 2 Deckenauslässe mit Ausschalter

Zimmer: 1 Deckenauslass mit Ausschalter

Bad: 1 Deckenauslass und 1 Wandauslass mit Serienschalter

WC: 1 Wand- oder Deckenauslass mit Ausschalter

Abstellraum: 1 Wand- oder Deckenauslass mit Ausschalter

Terrasse / Balkon: 1 Außenwandleuchte und Ausschalter im Wohnzimmer

Abteil: 1 Gitterkorbleuchte mit Ausschalter Aufputz

Anschlüsse: 1 TV/SAT Steckdose, 1 Leerverrohrung für Telefonanschluss
(mit Vorspann- oder Schlauchdraht und Dosendeckel)

Zimmer: 1 Leerrohrauslass für TV/SAT - leerverrohrt mit Vorspanndraht

MEDIENVERSORGUNG

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

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

Jede Wohnung verfügt über eine Leerverrohrung für einen 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

Die Fensterrahmen sind mit einer Stockaufdoppelung für eine mögliche spätere Montage von Rollläden vorgesehen.

Objekt 1391, 4482 Ennsdorf, Mauthausner Straße 11a + 11c



Wohnhausanlage Ennsdorf

Lageübersicht

Stand: 07.11.2017

SYMBOLDARSTELLUNG
 Geringfügige Änderungen der Wohnnutzfläche im Zuge der Ausführung möglich.
 Kanal- und Leitungsführung kann sich im Zuge der Ausführung ändern!

ANSICHTEN

Objekt 1391, 4482 Ennsdorf, Mauthausner Straße 11a + 11c





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