



Wohnhausanlage Böheimkirchen

OBJEKTINFORMATION

Geförderte Wohnungen in Niedrigenergiebauweise in Miete

**„Wohnhausanlage mit 17 Wohnungen nach dem Fördermodell „Betreutes Wohnen“
und 8 geförderten Wohnungen sowie 2 Geschäftslokalen“**

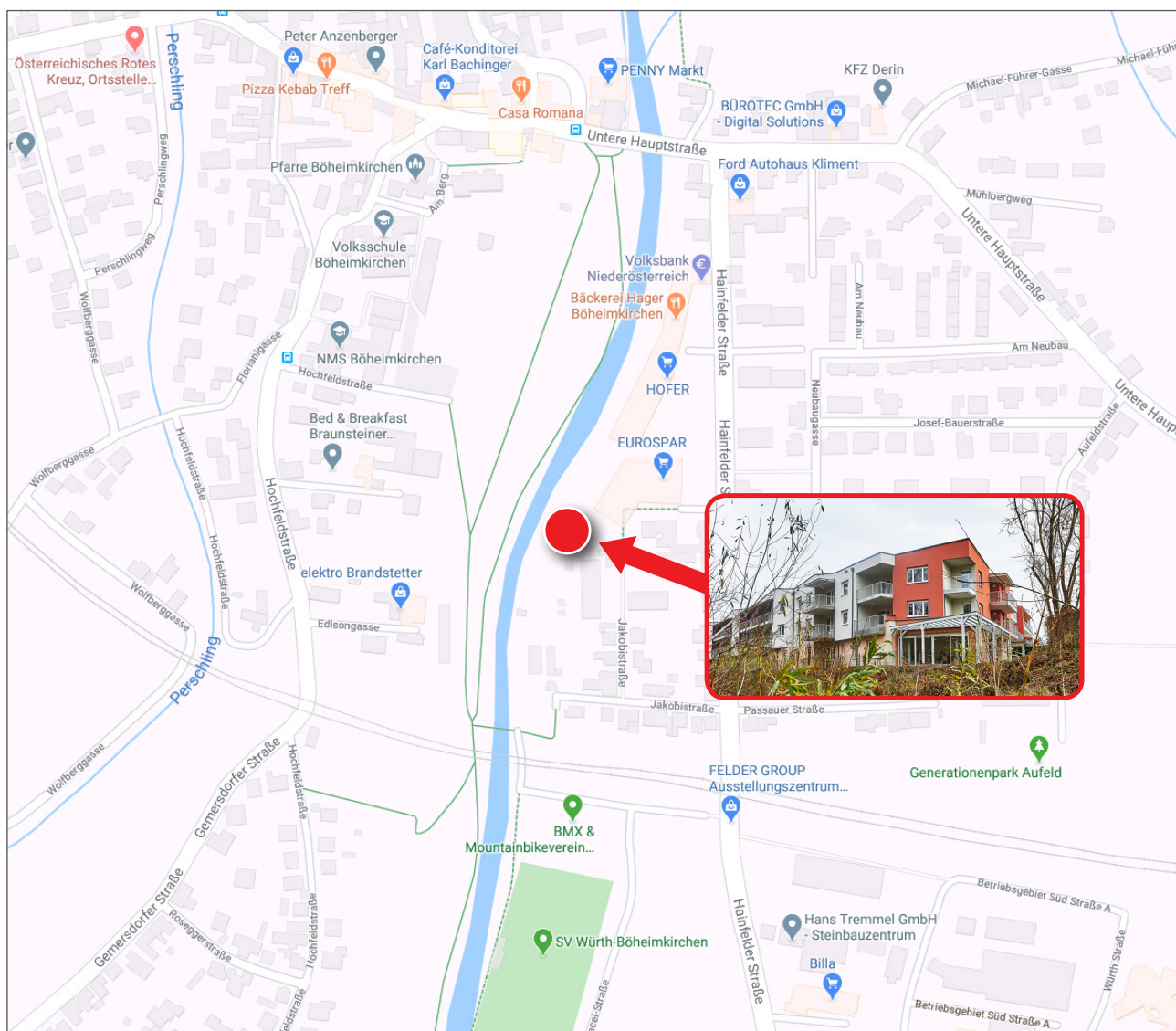
3071 Böheimkirchen, Zimmererweg 2

Objekt 1456

www.sgn.at



Objekt 1456, 3071 Böheimkirchen, Zimmererweg 2



Quelle: google.maps

Die Marktgemeinde Böheimkirchen -ca. 10 Kilometer östlich von St. Pölten gelegen- hat aktuell rund 5120 Einwohner.

Böheimkirchen ist durch die unmittelbare Nähe zur Westautobahn (A1) und der Westbahn verkehrstechnisch hervorragend an die höchstrangige Verkehrsinfrastruktur angebunden. Im Ort sind zahlreiche florierende Betriebe angesiedelt und es sind umfangreiche Einkaufsmöglichkeiten und Nahversorger in unmittelbarer Nähe fußläufig erreichbar.

Weiters sind zwei Kindergärten, eine Volksschule, eine Musikschule sowie eine Neue Mittelschule mit Schwerpunkt auf Sport und Fremdsprachen in Böheimkirchen beheimatet.

Als Klimabündnisgemeinde legt Böheimkirchen besonderen Wert auf Umweltbewusstsein, wozu auch der einzigartige Park mit Erholungslandschaft einlädt.

Mehr zur Marktgemeinde Böheimkirchen unter www.boheimkirchen.eu

BAUBESCHREIBUNG

Objekt 1456, 3071 Böheimkirchen, Zimmererweg 2

LAGE

Die Wohnhausanlage befindet sich im südlichen Teil von Böheimkirchen unmittelbar am Michelbach, einem in weiterer Folge über die Perschling in die Donau führenden Bach mit begleitendem Grünraum bzw. dem Wohnhaus gegenüberliegenden Park.

VERBAUUNG DES GRUNDSTÜCKES

Es wurden insgesamt 25 Wohnungen, davon 17 Wohnungen nach dem Fördermodell „Betreutes Wohnen“ und 8 geförderte, barrierefrei anpassbare Wohnungen errichtet. Zusätzlich befindet sich auch der regionale Standort des Hilfswerk Niederösterreich im Haus; das Hilfswerk betreut auch die Wohnungen des Betreuten Wohnens. Seitens der Marktgemeinde Böheimkirchen wurde darüber hinaus auch ein Seniorentreff im Haus situiert.

Die Erschließung des Wohnhauses bzw. der insgesamt 25 überdeckten Pkw-Abstellplätze erfolgt vom Zimmererweg her; unmittelbar an der Grundstückseinfahrt befindet sich auch der Müllraum.

Der L-förmige Baukörper fügt sich in die Baulücke zwischen dem Michelbach und dem bestehenden Einkaufsmarkt (SPAR). Das Wohnhaus wird durch zwei Stiegenhäuser erschlossen: Der Haupteingang befindet sich im südlich Teil des Hauses; dort befinden sich auch der Fahrradabstell- bzw. Kinderwagenabstellraum, die Technikräume sowie die Einlagerungsräume („Kellerabteile“). Am nördlichen Ende des Wohnhauses ist ein weiteres Stiegenhaus (Stiege 2) situiert; beide Stiegenhäuser sind auch mit einem Lift ausgestattet.

Im Erdgeschoss sind im südlichen Teil der Seniorentreff, der Gemeinschaftsraum für das Betreutes Wohnen sowie der regionale Standort des Hilfswerks und eine Wohnung situiert. Der östliche Teil des Wohnhauses umfasst die Technik- und Abstellräume sowie überdachte Pkw-Abstellplätze. Im nördlichen Teil sind weitere überdachte Pkw-Abstellräume situiert. Die beiden Obergeschosse (1. und 2. OG), welche über die beiden Stiegenhäuser bzw. die entsprechenden Liftanlagen erreichbar sind, umfassen insgesamt 24 Wohnungen. Alle Wohnungen sind vom jeweils ostseitig gelegenen Gang direkt erreichbar; die Ausrichtung aller Wohn- bzw. Schlafräume sowie der Balkone (bzw. Terrasse der Wohnung im Erdgeschoss) ist nach Süden bzw. Westen (zum Michelbach hin) orientiert.

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 Stahlbetoninnenstiegen, nicht tragende Zwischenwände wurden in Gipskarton bzw. als verputztes Ziegelmauerwerk hergestellt.

Das Flachdach wurde als Warmdach ausgeführt. Um eine optimale Wärmedämmung zu gewährleisten, wurde die Fassade als Vollwärmeschutzsystem ausgebildet; zudem hochwertige Kunststoffenster mit Isolierverglasung verbaut.

Außenbereiche

Die Zufahrt, Zugänge, überdeckten Carport-Parkplätze wurden asphaltiert ausgeführt, Grünbereiche humusiert und besämt. Die Terrassen verfügen über Betonplatten als Belag. Die Eigengärten wurden mit Maschendrahtzäunen eingefriedet.

HEIZUNG UND WARMWASSERAUFBEREITUNG

Die Versorgung mit Wärme erfolgt über eine biogene Gaszentralheizung, welche in einem eigenen Heizraum im Erdgeschoss eingebaut wurde. Das ganze Haus verfügt über eine zentrale Warmwasserbereitung im Heizraum. Jede Wohnung verfügt über einen Unterputz-Zählerschrank, in welchem der Heizungszähler, Kaltwasserzähler, Warmwasserzähler und das Zirkulationsventil situiert sind. Die Warmwassererzeugung wird durch eine Solaranlage am eigenen Flachdach unterstützt.

LÜFTUNG

Jede Wohnung ist mit einer statischen Wohnraumlüftung ausgestattet.

Die Zuluft wird über die Fensterlüfter, feuchteregulierte Lufteinlässe in den Wohn- & Schlafräumen eingebracht und die Abluft wird aus den Nassräumen (Bad, WC) und der Küche mittels Luftauslässen (-ventilatoren) abgesaugt.

In der Küche dürfen daher nur Umluft- Dunstabzugshauben verwendet werden.

KÜCHE

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

BADEZIMMER/WC

Barrierefreier Duschbereich mit Brauseeinhandmischer.

Keramikwaschtisch mit Einhandmischer.

Hänge-WC Keramik, Tiefspüler mit Unterputz-Spülkasten.

ELEKTROINSTALLATION (auszugsweise)

Jede Wohneinheit besitzt einen Stromkleinverteiler und einen Medienübergabeverteiler.

Vorraum: Ein Deckenlichtauslass, Home-Rauchmelder, Innenstelle Gegensprechanlage, Medien- und Stromverteiler

Kochnische: Ein Deckenlichtauslass, ein Wandlichtauslass, zwei 2-fach Schukosteckdosen, je ein Elektroanschluss für Kühlschrank, Geschirrspüler, Dunstabzug und Elektro-Herd

Schlafzimmer: Ein Deckenlichtauslass, eine Schukosteckdose, zwei 1-fach Schukosteckdosen, eine SAT-Dose mit einer 3-fach Schukosteckdose, eine Telefon-Leerdose, Home-Rauchmelder

Zimmer: Ein Deckenlichtauslass, eine 1-fach Schukosteckdose, eine SAT-Leerdose mit einer 3-fach Schukosteckdose, eine Telefon-Leerdose, Home-Rauchmelder

Objekt 1456, 3071 Böheimkirchen, Zimmererweg 2

- Wohnzimmer:** Zwei Deckenlichtauslässe, zwei 1-fach Schukosteckdosen, eine SAT-Anschlussdose mit einer 3-fach Schukosteckdose, eine Telefon-Leerdose, eine Kabel-Anschlussdose, Home-Rauchmelder
- Badezimmer+WC:** Ein bis zwei Deckenlichtauslässe je nach Wohnungstyp, ein Wandlichtauslass, eine 2-fach Schukosteckdose beim Waschtisch, eine Schukosteckdose für Waschmaschine, eine Schukosteckdose für Trockner
- Abstellraum:** Ein Wandlichtauslass, eine Schukosteckdose
- Terrasse/Balkon:** Ein Wandlichtauslass, eine Feuchtraum-Schukosteckdose
- Einlagerungsraum:** Ein Wandlichtauslass

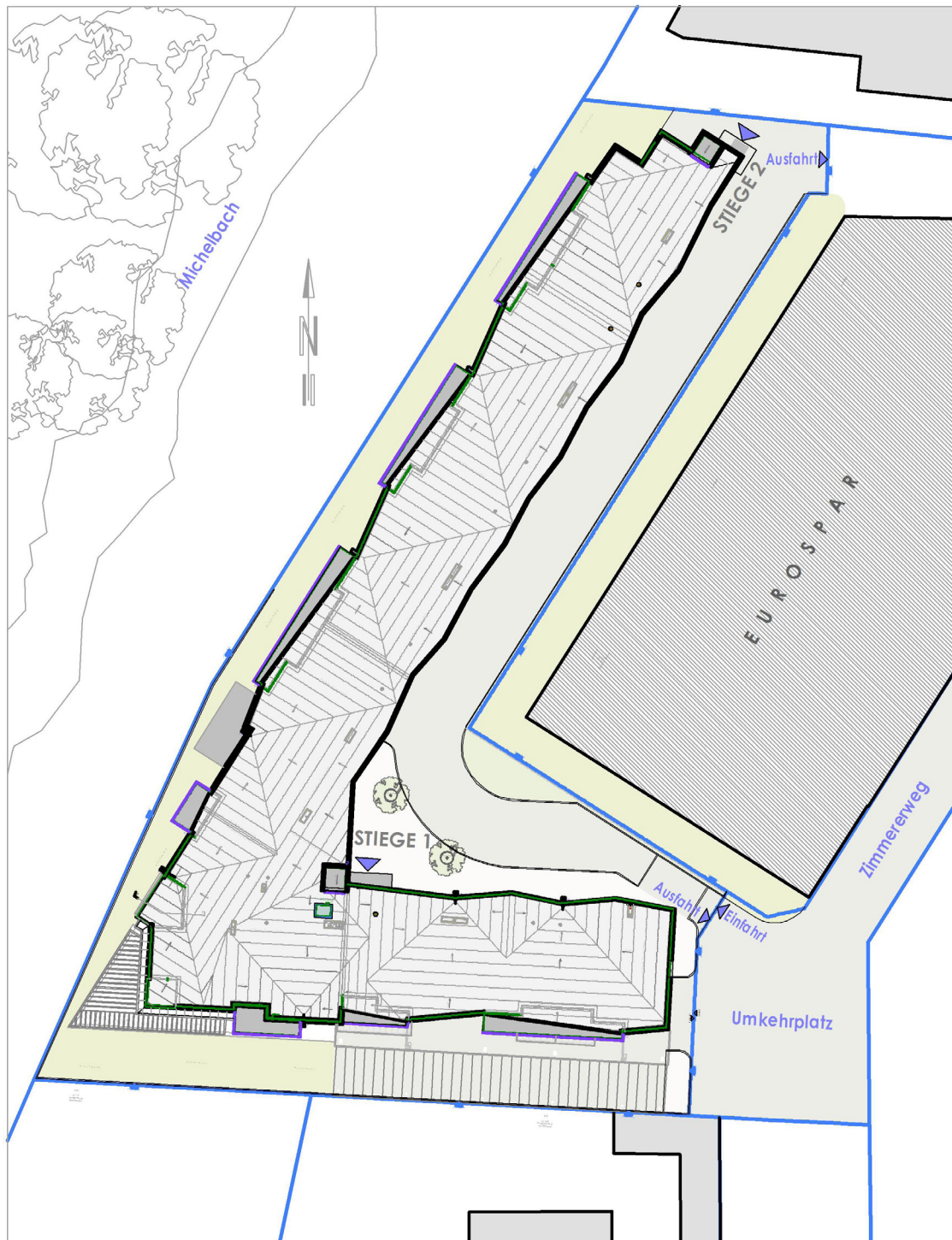
MEDIENVERSORGUNG

Die TV-Versorgung erfolgt wahlweise über eine hauseigene digitale SAT-Anlage (Astra-Satellit) oder über Kabelfernsehvorsorgung.

Jede Wohnung verfügt über einen vorbereiteten SAT- sowie Kabelfernsehanschluss (Kabelplus). 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 (Kabelplus) abzuschließen und sind alle Kosten vom Mieter zu übernehmen.

Jede Wohnung verfügt über einen vorbereiteten 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.



0 1 2 3 4 5

ANSICHTEN

Objekt 1456, 3071 Böheimkirchen, Zimmererweg 2



V. 12/2021



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