



Wohnhausanlage St. Valentin

OBJEKTINFORMATION

Geförderte Mietwohnungen in Niedrigenergiebauweise

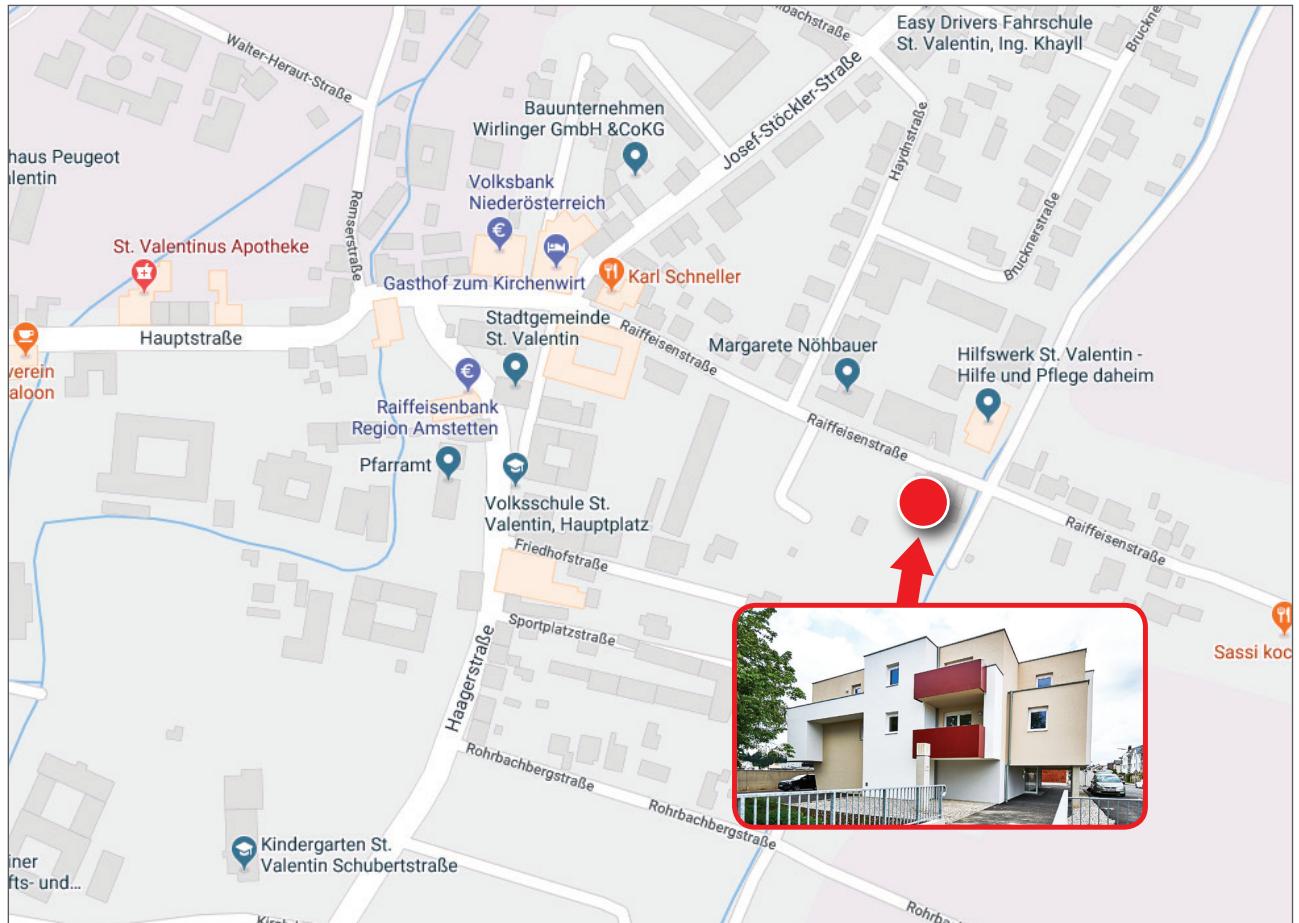
Wohnhausanlage mit 9 Wohneinheiten „Junges Wohnen“

4300 St. Valentin, Raiffeisenstraße 10

Objekt 1444



www.sgn.at



Quelle: googlemaps

Die Stadtgemeinde St. Valentin zählt ca. 9.300 Einwohner (Stand 01.01.2017) und ist die zweitgrößte Stadt des Bezirks Amstetten. Die im Mostviertel situierte Ortschaft ist gleichzeitig die westlichste Stadtgemeinde in Niederösterreich und befindet sich im sogenannten „Enns-Donau-Winkel“.

Verkehrstechnisch treffen in St. Valentin die Donauufer- und die Rudolfsbahn auf die Westbahn, weshalb der örtliche Bahnhof ein essentieller Verkehrsknotenpunkt ist. Der Bahnhof ist nur in ca. 3 Autominuten bzw. 1,4 km von Ihrem zukünftigen Zuhause entfernt. Die Fahrt zum Wiener Hauptbahnhof mit dem „Railjet“ beträgt ca. 75 Minuten, die Fahrzeit zum Linzer Hauptbahnhof mittels „Regional Express Zug“ (REX) ca. 15 Minuten und zum Hauptbahnhof Salzburg ca. 110 Minuten. Weiters können Sie mit Ihrem Auto die Auffahrt zur Westautobahn (A1) innerhalb von rund 6 Autominuten bzw. in ungefähr 2,9 km erreichen.

Die hervorragende Infrastruktur der Stadtgemeinde bietet nicht nur zahlreiche Nahversorger, Apotheken, Banken, Ärzte und Schulen in der Nähe an, sondern ermöglicht Ihnen auch einen Besuch im ortsansässigen Schwimmbad. Das gastronomische Angebot in St. Valentin ist vielseitig, so können Sie zahlreiche Gasthäuser, Kaffeehäuser sowie Mostheurige besuchen. Weiters können Sie Ihre möglichen Freizeitaktivitäten durch zahlreiche Rad- und (Sagen-)Wanderwege, einen Tennisplatz, einer Stockschützenhalle, einen Reiterhof, einer Stadtbibliothek sowie einen Modellflugplatz erweitern.

Viele weitere Detailinformationen zu Junges Wohnen in St. Valentin finden Sie unter: <https://www.sanktvalentin.at/>

BAUBESCHREIBUNG

Objekt 1444, 4300 St. Valentin, Raiffeisenstraße 10

LAGE

Der Bauplatz liegt im Stadtzentrum von St. Valentin. Die Zufahrt bzw. der Zugang erfolgt aus der nördlich verlaufenden Raiffeisenstraße.

VERBAUUNG DES GRUNDSTÜCKES

Auf diesem Grundstück wurde ein Wohnhaus mit 9 Wohneinheiten und insgesamt 14 PKW Stellplätzen errichtet – davon sind 7 Stellplätze überdacht. Das Haus ist nicht unterkellert - im Erdgeschoss befinden sich der Windfang mit dem Kinderwagenabstellplatz, die Parteienkeller, ein Technikraum, ein Fahrrad- bzw. Lagerraum, ein Müllraum und das Stiegenhaus mit der Vorbereitung eines Aufzuges.

Im 1. Obergeschoss sind 5 Wohneinheiten, im 2. Obergeschoss sind 4 Wohnungen untergebracht.

Alle Wohnungen verfügen über einen Balkon.

MATERIALIEN/KONSTRUKTION

Bauweise

Das Gebäude wurde als Niedrigenergiehaus geplant und ausgeführt. Die Bauweise erfolgte massiv mit Ziegelmauerwerk, wo es statisch erforderlich ist, in Stahlbeton und Stahlbetondecken sowie Stahlbetoninnenstiege.

Das Flachdach ist als Warmdach ausgeführt.

Um eine optimale Wärmedämmung zu gewährleisten, ist die Fassade als Vollwärmeschutzsystem ausgebildet; zudem sind Kunststofffenster mit Isolierverglasung verbaut.

Außenbereiche

Die Zufahrt, die Zugänge und die Parkplätze sind asphaltiert, die Balkone wurden mit Betonplatten belegt.

TECHNISCHE AUSSTATTUNG

Objekt 1444, 4300 St. Valentin, Raiffeisenstraße 10

AUSSENANLAGEN/ALLGEMEINFLÄCHE

Zugänge bzw. Zufahrten sind befestigt.

HEIZUNG UND WARMWASSERAUFBEREITUNG

Die Versorgung mit Wärme erfolgt über eine Gaszentralheizung. Der Betrieb sowie die Abrechnung erfolgen durch die EVN. In jeder Wohnung befindet sich eine Wohnungsstation, in der das Warmwasser erhitzt wird. Die Wärmeabgabe in den einzelnen Räumen erfolgt über Radiatoren.

Zur Unterstützung bzw. Betriebskostenreduzierung wurde eine Photovoltaikanlage errichtet.

KONTROLLIERTE WOHNRAUMLÜFTUNG

Jede Wohnung ist mit einem Wohnraumlüftungsgerät 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 Küchen dürfen daher nur Umluftdunstabzugshauben verwendet werden.

KÜCHE

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

BADEZIMMER/WC

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

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

Keramikwaschtisch, mit Einhandmischer verchromt. Hänge-WC Keramik, Tiefspüler mit Unterputz-Spülkasten.

ELEKTROINSTALLATION (auszugsweise)

Jede Wohneinheit besitzt einen Stromkleinverteiler und einen Medienübergabeverteiler.

Vorraum:	1-2 Deckenlichtauslässe, zwei Schukosteckdosen, Home-Rauchmelder, Innenstelle Gegensprechanlage
Kochnische:	Deckenlichtauslass, drei Schukosteckdosen, je ein Elektro-Anschluss für Kühlschrank, Geschirrspüler, Dunstabzug und Elektro-Herd, Wandlichtauslass
Schlafzimmer:	Deckenlichtauslass, drei Schukosteckdosen, eine SAT-Leerdose mit 2-fach Schukosteckdose, eine Telefon-Leerdose, Home-Rauchmelder
Kinderzimmer:	Deckenlichtauslass, zwei Schukosteckdosen, eine SAT-Leerdose mit 2-fach Schukosteckdose, eine Telefon-Leerdose, Home-Rauchmelder
Wohnzimmer:	Zwei Deckenlichtauslässe, zwei Schukosteckdosen, eine 2-fach Schukosteckdose, eine SAT-Anschlussdose mit 3-fach Schukosteckdose, eine Telefon-Leerdose, Home-Rauchmelder
Badezimmer:	Deckenlichtauslass, ein Wandlichtauslass, eine Schukosteckdose beim Waschtisch, eine 2-fach Steckdose für Waschmaschine und Wäschetrockner
WC:	Deckenlichtauslass
Abstellraum:	Deckenlichtauslass, eine Schukosteckdose
Terrasse / Balkon:	1-2 Wandlichtauslässe, 1-2 Feuchtraum-Schukosteckdosen
Abteil:	1 Stück Aufputz

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.

Jede Wohnung verfügt über einen vorbereiteten Telefonanschluss im Wohnzimmer.

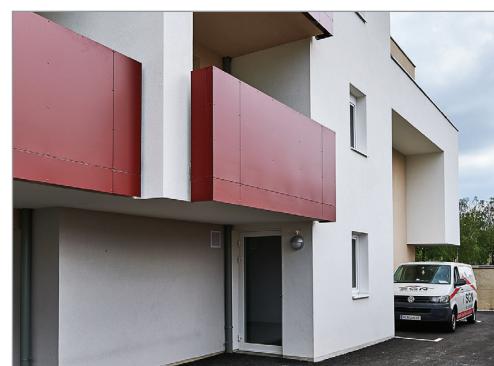
Die Anmeldung für Festnetz- als auch Internet-Anschluss bei einem Provider muss durch den Mieter selbst durchgeführt werden. Daraus resultierende Kosten sind vom Mieter zu übernehmen.

SONNENSCHUTZ

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

ANSICHTEN

Objekt 1444, 4300 St. Valentin, Raiffeisenstraße 10





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