



Wohnhausanlage Grünbach am Schneeberg

OBJEKTINFORMATION

Geförderte Mietwohnungen in Niedrigenergiebauweise

**Wohnhausanlage mit 4 Wohnungen „Junges Wohnen“
und 8 Wohnungen „Begleitetes Wohnen“**

2733 Grünbach am Schneeberg, Schneebergstraße 14

Objekt 1499

www.sgn.at

**SGN**
wohnen
SICHER • GEBORGEN • NACHHALTIG

Objekt 1499, 2733 Grünbach am Schneeberg, Schneebergstraße 14



Quelle: google.maps

Die Gemeinde Grünbach am Schneeberg mit ihren rund 1560 Einwohnern, liegt am Fuße des Naturparks Hohen Wand, in unmittelbarer Nähe zum Schneeberg und ist nur ca. 13 Kilometer von Neunkirchen sowie rund 20 km von Wiener Neustadt entfernt. Die ungestörte Natur und die Hohe Wand bieten eine überdurchschnittlich hohe Lebensqualität. Eine wunderschöne und traumhafte Lage, die manch einer nur von seinen Wochenendausflügen kennt.

Ein Ort der alles zu bieten hat, was eine lebenswerte Gemeinde ausmacht und der vielleicht schon bald Ihre neue Wohnadresse sein wird. Die Gemeinde bietet einen Kindergarten, Volksschule und eine NMS. Durch die modernisierte Infrastruktur werden alle Bedürfnisse des täglichen Bedarfs zufriedengestellt. Des Weiteren befinden sich im Ort zwei Allgemeinmediziner und ein Zahnarzt.

Grünbach beheimatet ein reges Vereinsleben, traditionelle und außergewöhnliche Veranstaltungen sowie ein breit gefächertes kulturelles und sportliches Angebot - dies bietet den Bewohnern des Ortes abwechslungsreiche Aktivitäten.

Sowohl Neunkirchen als auch Wiener Neustadt sind mit öffentlichen Verkehrsmitteln optimal erreichbar. Mit der Puchberger Bahn, welche stündlich verkehrt, ist Wiener Neustadt in rund 30 Minuten erreichbar; mit der Busverbindung nach Neunkirchen ist der dortige Bahnhof in rund 40 Minuten erreichbar.

Weitere Informationen über diese von Natur umschlossenen Gemeinde finden Sie unter:
<https://www.gruenbach-schneeberg.gv.at/>

2 BAUBESCHREIBUNG

Objekt 1499, 2733 Grünbach am Schneeberg, Schneebergstraße 14

LAGE

Die Wohnhausanlage liegt im Zentrum von Grünbach am Schneeberg.

VERBAUUNG DES GRUNDSTÜCKES

Auf dem Grundstück wurde ein Wohnhaus mit 4 Wohnungen „Junges Wohnen“ und 8 Wohnungen „Begleitetes Wohnen“ so wie 15 PKW-Abstellplätze, davon 9 überdacht, errichtet.

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

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

HEIZUNG UND WARMWASSERAUFBEREITUNG

Die Versorgung mit Wärme und Warmwasser erfolgt über eine Pelletszentralheizung. In jeder Wohnung befindet sich im WC ein Warmwasser-, Kaltwasser- und Heizungszähler. Das Warmwasser wird zentral erzeugt und mit einer Zirkulationsleitung bis vor die jeweiligen Zähler in die Wohnungen geführt. Zusätzlich wird die Heizungs- und Warmwasserversorgung durch eine Solaranlage unterstützt.

Die Wärmeabgabe in den einzelnen Räumen erfolgt über Radiatoren.

PERSONENAUFZUG

Es ist ein barrierefreier Personenaufzug für 8 Personen vorhanden.

KÜCHE

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

In der Küche dürfen nur Umluftdunstabzugshauben verwendet werden.

BADEZIMMER/WC

Die Wohnungen Nr. 1, 5, 7 und 11 (Junges Wohnen) wurden standardmäßig mit einer Badewanne mit Wannenfüll- und Brauseeinhandmischer ausgestattet.

Die Wohnungen Nr. 2, 3, 4, 6, 8-10 und 12 (Begleitetes Wohnen) wurden standardmäßig mit einer bodenebenen Dusche sowie mit einem Brauseeinhandmischer ausgestattet.

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

Objekt 1499, 2733 Grünbach am Schneeberg, Schneebergstraße 14

ELEKTROINSTALLATIONEN (auszugsweise)

Jede Wohneinheit besitzt im Vorraum einen Stromkleinverteiler und einen Medienübergabeverteiler.

Vorraum:	Ein Deckenlichtauslass, eine Schukosteckdose, Home-Rauchmelder, Innenstelle Gegensprechanlage
Küche:	Ein Deckenlichtauslass, zwei 2-fach Schukosteckdosen (lt. dem Einrichtungsvorschlag der Küche), je ein Elektro-Anschluss für Kühlschrank, Geschirrspüler, Dunstabzug und Elektro-Herd, ein Wandlichtauslass
Schlafzimmer:	Ein Deckenlichtauslass, zwei 2-fach Schukosteckdosen, eine SAT-Leerdose mit einer 2-fach Schukosteckdose, eine Telefon-Leerdose, Home-Rauchmelder, Raumthermostat
Wohnzimmer:	Zwei Deckenlichtauslässe, drei Schukosteckdosen, eine 2-fach Schukosteckdose, eine SAT-Anschlussdose mit einer 3-fach Schukosteckdose, eine Telefon-Leerdose, Home-Rauchmelder, Raumthermostat
Bad/WC:	Ein Deckenlichtauslass, ein Wandlichtauslass, eine 2-fach Schukosteckdose beim Waschtisch, eine Schukosteckdose für die Waschmaschine, eine Schukosteckdose für Wäschetrockner, das im Bad eingebaute Abluftelement wird feuchte-gesteuert
Abstellraum:	Ein Wandlichtauslass, eine Schukosteckdose
Balkon:	Ein Wandlichtauslass, eine Feuchtraum-Schukosteckdose

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.

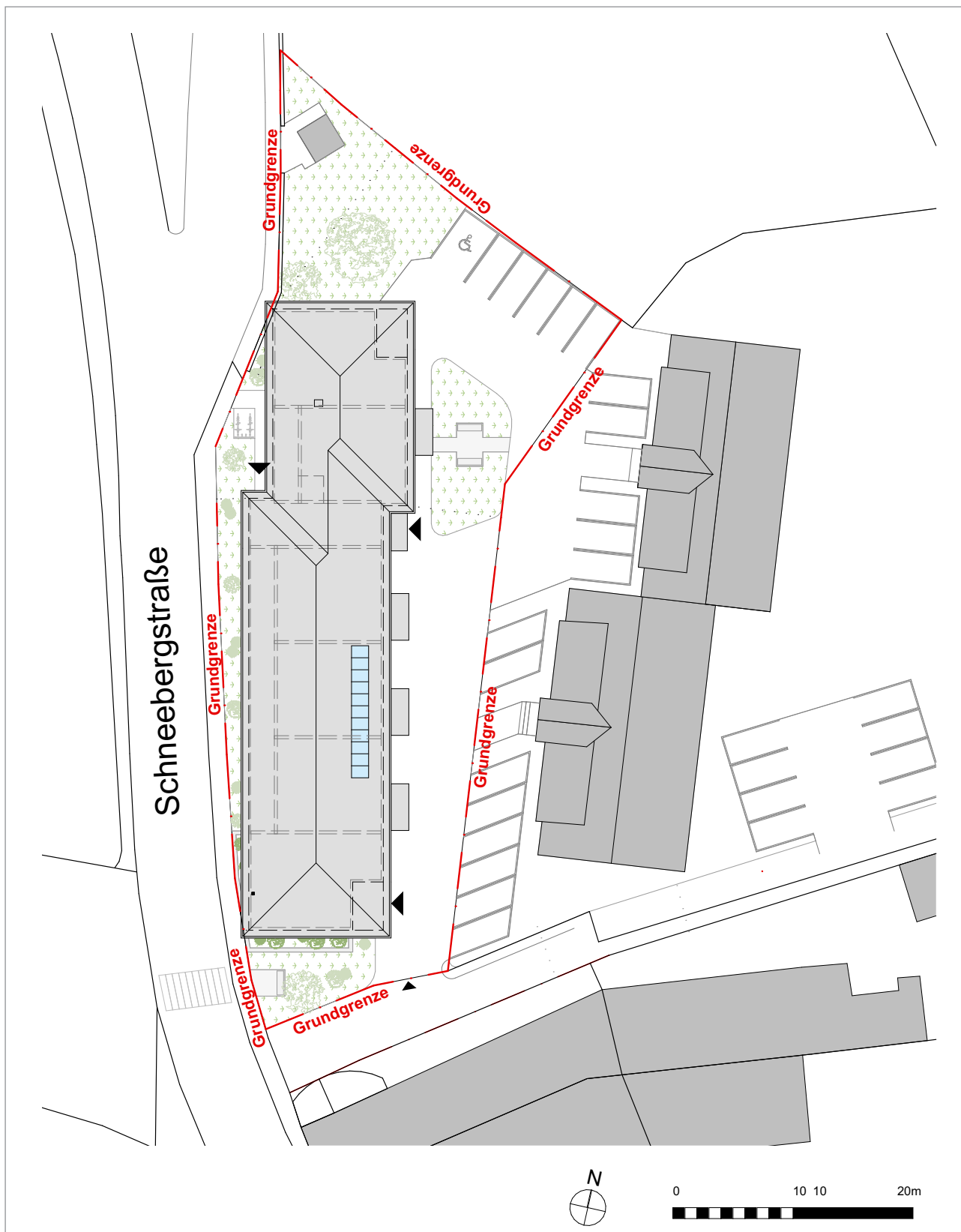
Jede Wohneinheit verfügt über eine vorbereitete Telefon-Leerverrohrung bis in den Medienverteiler.

Die weiteren Anschlussarbeiten der End-Dosen, sowie 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

Als Sonnenschutz wurden mechanische Außenrollläden eingebaut.

Objekt 1499, 2733 Grünbach am Schneeberg, Schneebergstraße 14



ANSICHTEN

Objekt 1499, 2733 Grünbach am Schneeberg, Schneebergstraße 14



V. 10/2023



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