



EBENFURTH, Wiener Neustädter Straße 24a

OBJEKTINFORMATION

2490 Ebenfurth, Wiener Neustädter Straße 24a

Wohnhausanlage mit 12 Wohneinheiten

Geförderte Mietwohnungen mit Kaufoption

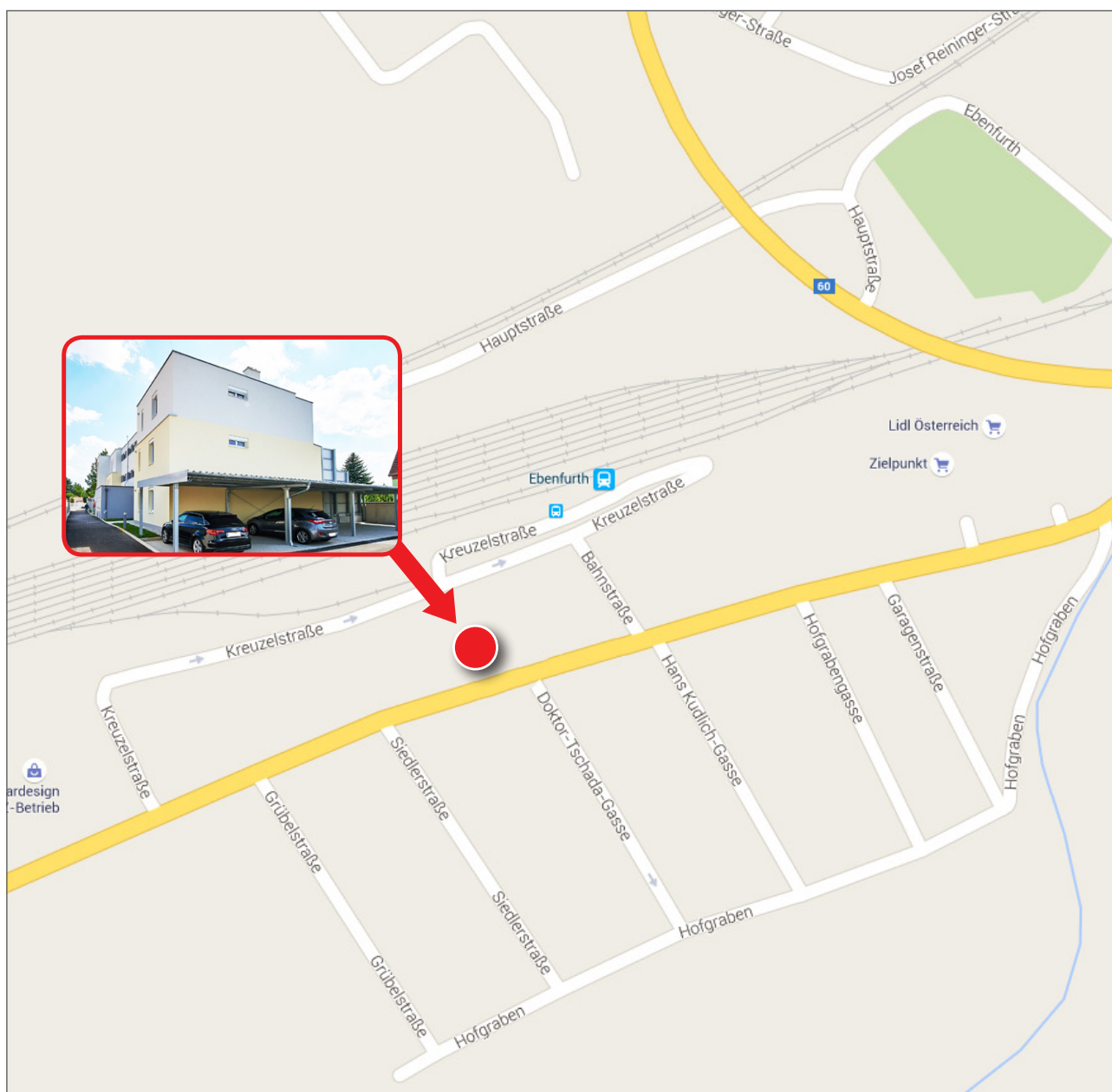
Baujahr 2017

Objekt 2011

www.sgn.at


SGN
wohnen
SICHER • GEBORGEN • NACHHALTIG

Objekt 2011, 2490 Ebenfurth, Wiener Neustädter Straße 24a



Ebenfurth ist eine beschauliche Stadtgemeinde mit 3.045 Einwohnern im Bezirk Wiener Neustadt-Land in Niederösterreich. Eine sehr gute Infrastruktur und eine Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten ist hier eine Selbstverständlichkeit. Der örtliche Bahnhof sowie eine gute Autobahnanbindung erschließen Ebenfurth optimal.

Entfernung zum Neufelder-See 5 Autominuten. Wien/Liesing erreichen Sie in ca. 40 Autominuten und Eisenstadt erreichen Sie in ca. 15 Autominuten.

Mehr Information zur Gemeinde Ebenfurth finden Sie unter: <http://www.ebenfurth.at/>

BAUBESCHREIBUNG

Objekt 2011, 2490 Ebenfurth, Wiener Neustädter Straße 24a

LAGE

Der Wohnbau liegt an der Wiener Neustädter Straße (B 60) in Nähe des Bahnhofes und erstreckt sich von der B 60 bis zur Bahnhofstraße, welche im Norden angrenzt. Die Einfahrt erfolgt von der Wiener Neustädter Straße, die Ausfahrt - auf Grund des Verkehrsaufkommens, auf die B 60 über die Bahnhofstraße.

VERBAUUNG DES GRUNDSTÜCKES

Auf dem Grundstück wurde eine dreigeschossige, nicht unterkellerte Wohnhausanlage mit insgesamt 12 Wohneinheiten, erschlossen über 2 separate Stiegenhäuser, errichtet.

Die Wohnungen verfügen westseitig entweder über eine Terrasse oder großzügige, durchlaufende Balkone mit Außenabstellräumen (Boxen). In einem Nebengebäude entlang der Wiener Neustädter Straße, das als Pufferbereich zum öffentlichen Raum dient, befinden sich der Trockenraum, der Fahrrad- und der Müllraum.

Erschlossen werden die einzelnen Geschosse über jeweils ein innenliegendes Stiegenhaus. Es ist kein Lift vorhanden.

Die insgesamt 16 Stellplätze befinden sich im hinteren, nördlichen Teil des Grundstückes und wurden überdacht - als Carports - ausgebildet. Zur Bahn hin bildet die bestehende Mauer eine Schallschutzbarriere.

MATERIALIEN/KONSTRUKTION

Bauweise

Das Gebäude wurde als Niedrigenergiehaus geplant und ausgeführt und ist nicht unterkellert. Die Bauweise erfolgte massiv, in den Wohngeschossen wurde das tragende Mauerwerk nach Möglichkeit mit Ziegeln hergestellt, wo erforderlich mit Schallschutzziegeln oder in Stahlbeton. Die nichttragenden Zwischenwände sind als Gipskartonständerwände ausgeführt.

Allgemeinräume sind in einem Nebengebäude - als Stahlkonstruktion mit Paneelverkleidung - im Erdgeschoss parallel zur Straße situiert. Die Carportanlage besteht ebenfalls aus verzinkter Stahlkonstruktion mit Trapezblechdeckung.

Das Flachdach wurde als Foliendach mit Gefälledämmung hergestellt. Die Erdgeschoßterrassen wurden mit Betonplattenbelag ausgeführt, auf den Balkonen geplant gewichtsbedingt ein Holzlattenrost zur Ausführung.

Um optimale Wärmedämmung zu gewährleisten, wurde die Fassade als Vollwärmeschutzsystem ausgebildet; zudem wurden Kunststoffenster mit 2-fach-Wärmeschutzverglasung verbaut.

Außenbereiche

Die Zufahrt zu den Stellplätzen/Carports sind asphaltiert. Die Eigengärten sind mit Maschendrahtzäunen eingefriedet.

ALLGEMEIN

Es ist ein Anschluss an die SAT-Anlage sowie eine Telefonleerverrohrung bis in jede Wohneinheit vorhanden.

HEIZUNG UND WARMWASSERAUFBEREITUNG

Die Wohnhausanlage wird mittels eines Gasbrennwertkessels zentral beheizt. Unterstützt wird die Zentralheizung durch eine thermische Solaranlage.

In jeder Wohnung befindet sich eine Wohnungsstation, die die bereitgestellte Energie in Heizungswärme und Warmwasser aufteilt. Dort befinden sich auch die Zähler für Wasser und Heizung.

Die Wärmeabgabe in den einzelnen Räumen erfolgt konventionell über Radiatoren.

KONTROLLIERTE WOHNRAUMLÜFTUNG

Ein Wohnraumlüftungsgerät dient zur Verringerung der sonst üblichen Lüftungswärmeverluste. Dieses Gerät ersetzt nicht die Heizung.

Die Lage der Lüftungsgeräte ist in den Wohnungsgrundrissen definiert. Die Frischluft wird bei jeder Wohnung an der Fassade angesaugt. Die angesaugte, gereinigte Frischluft wird im Lüftungsgerät mit Hilfe der warmen Abluft durch den Wärmetauscher erwärmt.

Die Zuluft wird über die Luftleitungen und verstellbare 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. Anschlüsse (Wasser/Abwasser) für die Abwäsche und den Geschirrspüler.

BADEZIMMER/WC

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

Acryl Badewanne, 170 x 75 cm, mit Wannenfüll- und Brauseeinhandmischer verchromt.

Weißer Keramikwaschtisch, 65 x 47 cm, mit Einhandmischer verchromt.

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

Objekt 2011, 2490 Ebenfurth, Wiener Neustädter Straße 24a

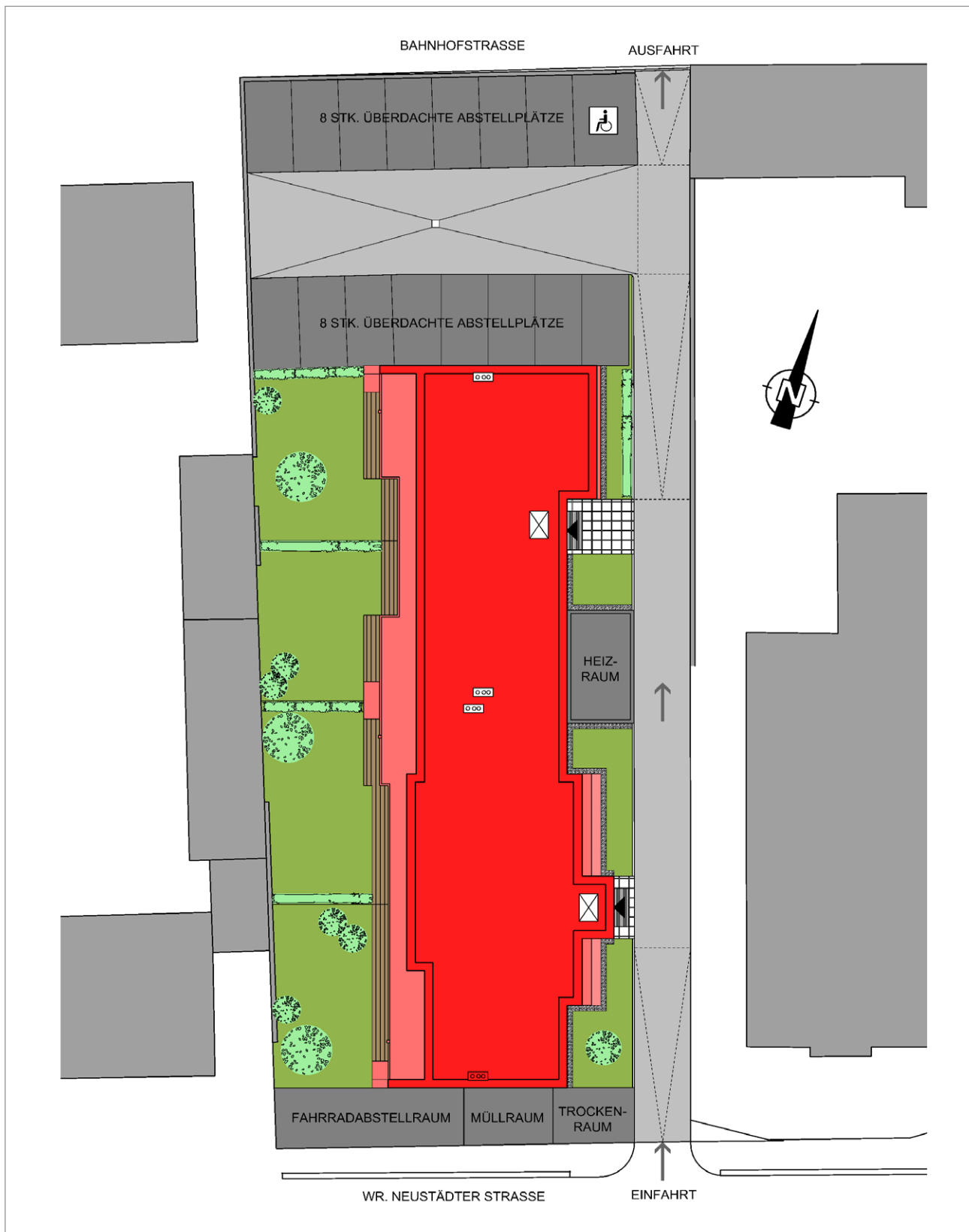
ELEKTROINSTALLATION

Jede Wohnung besitzt einen Stromkleinverteiler und einen Medienübergabeverteiler.

Vorraum:	eine Schukosteckdose, eine Telefon-Leerdose mit Schukosteckdose
Küche:	drei 2-fach-Schukosteckdosen, je ein Elektro-Anschluss für Kühlschrank, Geschirrspüler, Dunstabzug und Elektro-Herd
Essbereich:	eine Schukosteckdose
Schlafzimmer:	zwei 2-fach-Schukosteckdosen, eine Schukosteckdose, eine Leerdose SAT mit 2-fach-Schukosteckdose, eine Leerdose Telefon
Zimmer:	eine 2-fach-Schukosteckdose, eine Schukosteckdose, eine Leerdose SAT mit 2-fach Schukosteckdose, eine Leerdose Telefon
Wohnzimmer:	zwei Schukosteckdosen, eine SAT-Anschlussdose mit 2-fach-Schukosteckdose, eine Leerdose Telefon, Raumthermostat
Badezimmer:	eine 2-fach-Schukosteckdose beim Waschtisch
Terrasse / Balkon:	eine Feuchtraum-Schukosteckdose

Innentüren

Die Innentüren wurden als Holztüren (inklusive Zarge) ausgeführt; weiß lackiert mit silberfarbigem Türdrücker.



ANSICHTEN

Objekt 2011, 2490 Ebenfurth, Wiener Neustädter Straße 24a





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