



WOHNHAUSANLAGE HERZOGENBURG

OBJEKTINFORMATION

3130 Herzogenburg, Kirchengasse 6 und 6a

„Wohnen im Herzen der Stadt“, Wohnhausanlage mit 14 Wohneinheiten

Freifinanzierte Miete mit Kaufoption

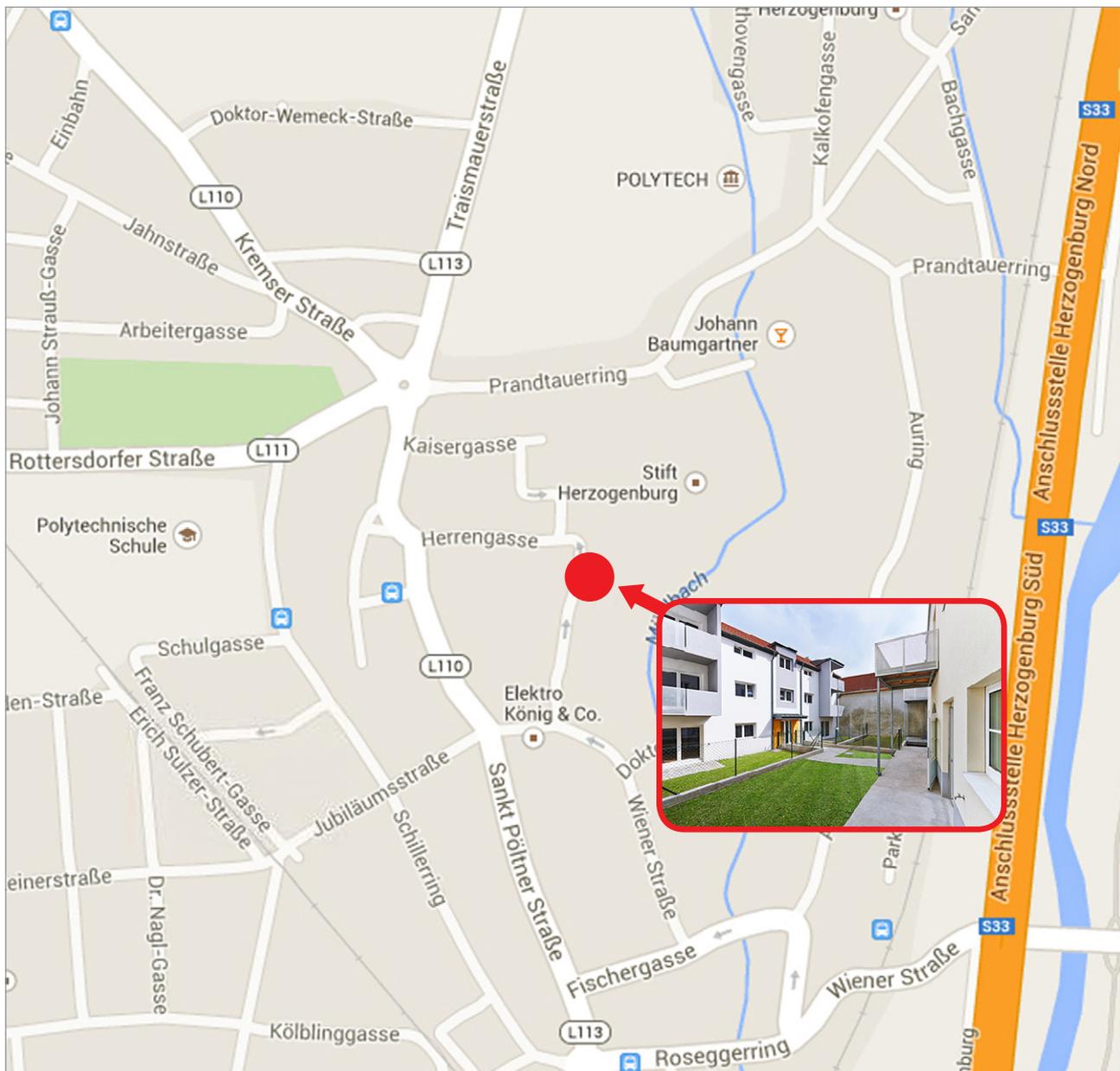
Baujahr 2013

Objekt 1274 und 1279

www.sgn.at

SGN[®]
wohnen
SICHER • GEBORGEN • NACHHALTIG

Objekt 1274 und 1279, 3130 Herzogenburg, Kirchengasse 6 und 6a



Die Stadt Herzogenburg liegt im Mostviertel etwa 11 km nördlich von St. Pölten. Über die Traisental Schnellstraße S33 gelangen Sie ganz einfach nach Krems oder Tulln. Herzogenburg verfügt über 3 Ausfahrten, nämlich Herzogenburg Süd, Nord und Stadt. Durch den Bau der neuen Donaubrücke bei Traismauer wurde eine wesentliche Verbesserung der Erreichbarkeit des NÖ Zentralraumes geschaffen.

Der moderne Bahnhof bietet allen Pendlern eine gute Alternative zum Auto. Herzogenburg wurde 1927 zur Stadt erhoben und kann eine ständig wachsende Bevölkerungszahl vorweisen. Die Stadt bietet ein ganz besonderes Ambiente und ist eine Stadt mit Lebensqualität. Gerade dieses Projekt hat seinen ganz besonderen Reiz, denn wer möchte nicht im Herzen der Stadt wohnen?

Viele weitere Detailinformationen zu Herzogenburg finden Sie unter: <http://www.herzogenburg.at>

BAUBESCHREIBUNG

Objekt 1274 und 1279, 3130 Herzogenburg, Kirchengasse 6 und 6a

VERBAUUNG DES GRUNDSTÜCKES

Das auf dem Grundstück bereits bestehende Gebäude (ehemalige Post) wurde generalsaniert und zu 8 Wohnungen umgebaut. Jeder Einheit ist ein Kellerabteil im bestehenden Keller zugeordnet.

Östlich des bestehenden Gebäudes wurde ein neues Wohnhaus mit insgesamt 6 Wohnungen errichtet. Im Stiegenhaus befindet sich ein zugeordneter Einlagerungsraum.

Im östlichen Bereich des Grundstückes befinden sich 12 Pkw-Stellplätze. Diese sind den Wohnungen 2, 3, 4, 5, 7, 8 im Altbau und den Wohnungen 1, 2, 3, 4, 5, 6 im Neubau zugeordnet. Die Wohnungen 1 und 6 im Altbau haben keinen zugeordneten Stellplatz.

Die Müllcontainer sind in den Müllräumen in den Häusern untergebracht. Im Altbau ist ein gemeinsamer Kinderwagen- und Fahrradabstellraum situiert.

MATERIALIEN/KONSTRUKTION

Fenster

Kunststofffenster weiß Ug 1,1 W/m²K.

Innenjalousien, Innenfensterbänke weiß beschichtet.

Außenfensterbänke Alu.

Fenster und Türelemente mit Dreh- bzw. Dreh-Kipp-Beschlag, Fixteil bei Terrassenelement.

Sonnenschutz

Innenjalousien

Wohnungseingangstüren

Glattes Holztürblatt mit Holzzarge, Zylinderschloss.

Außenbereiche

Parkplätze und Wege asphaltiert. Terrassen mit Betonplattenbelag.

Außenwasseranschluss für jeden Eigengarten. Der Eigengarten ist mit einem Maschendrahtzaun in Höhe von ca. 1,20 m eingefriedet.

ALLGEMEIN

Jede Wohnung verfügt über einen Anschluß an die bestehende SAT-Anlage, sowie über eine Telefonleerverrohrung.

Heizung und Warmwasseraufbereitung

Die Gaszentralheizung ist im Keller Altbau untergebracht. In jeder Wohnung gibt es eine Wohnungsstation, in der der Wärmezähler sowie die Warmwasseraufbereitung untergebracht ist.

Die Wärmeabgabe erfolgt über Radiatoren.

Küche

Anschlüsse für Elektro-Herd und sonstige Geräte. Anschluss für Abwäsche und Untertischspeicher für Warmwassererzeugung.

Badezimmer

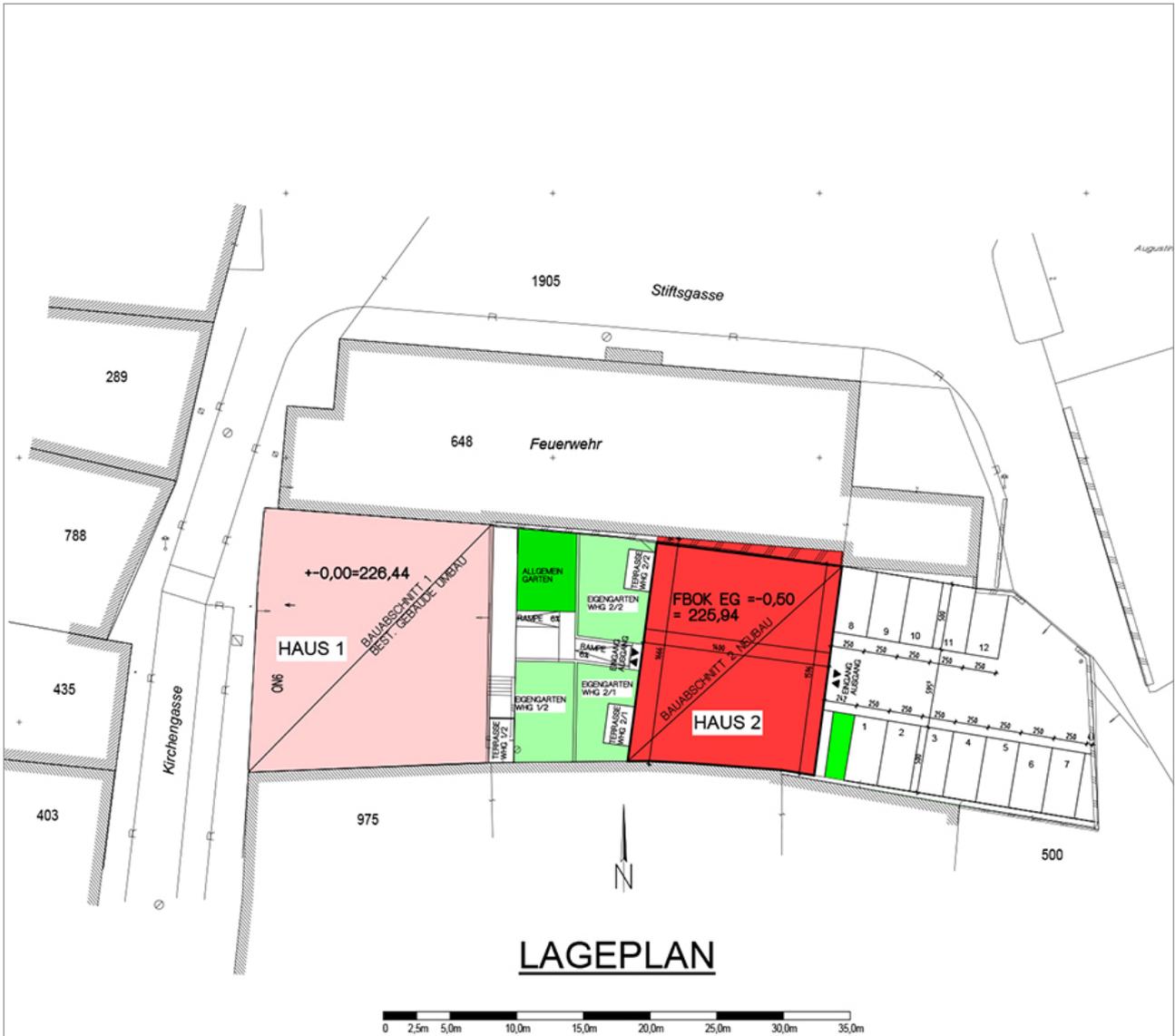
Badewanne. Waschmaschinenanschluss. Mechanische Entlüftung.

WC

Hänge-WC Keramik. Mechanische Entlüftung.

4 LAGEPLAN

Objekt 1274 und 1279, 3130 Herzogenburg, Kirchengasse 6 und 6a



LAGEPLAN

WOHNHAUSANLAGE HERZOGENBURG



PLANUNG



Architektin DI Elke Mitteregger - Hauptplatz 11 - 2620 Neunkirchen - Tel 02635/61231-0
Fax 02635/61231-43 office@mia-architektur.at www.mia-architektur.at

Objekt 1274 und 1279, 3130 Herzogenburg, Kirchengasse 6 und 6a



Objekt 1274 und 1279, 3130 Herzogenburg, Kirchengasse 6 und 6a



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