



„Wohnpark – Ternitz“

OBJEKTINFORMATION

Geförderte Mietwohnungen in Niedrigenergiebauweise

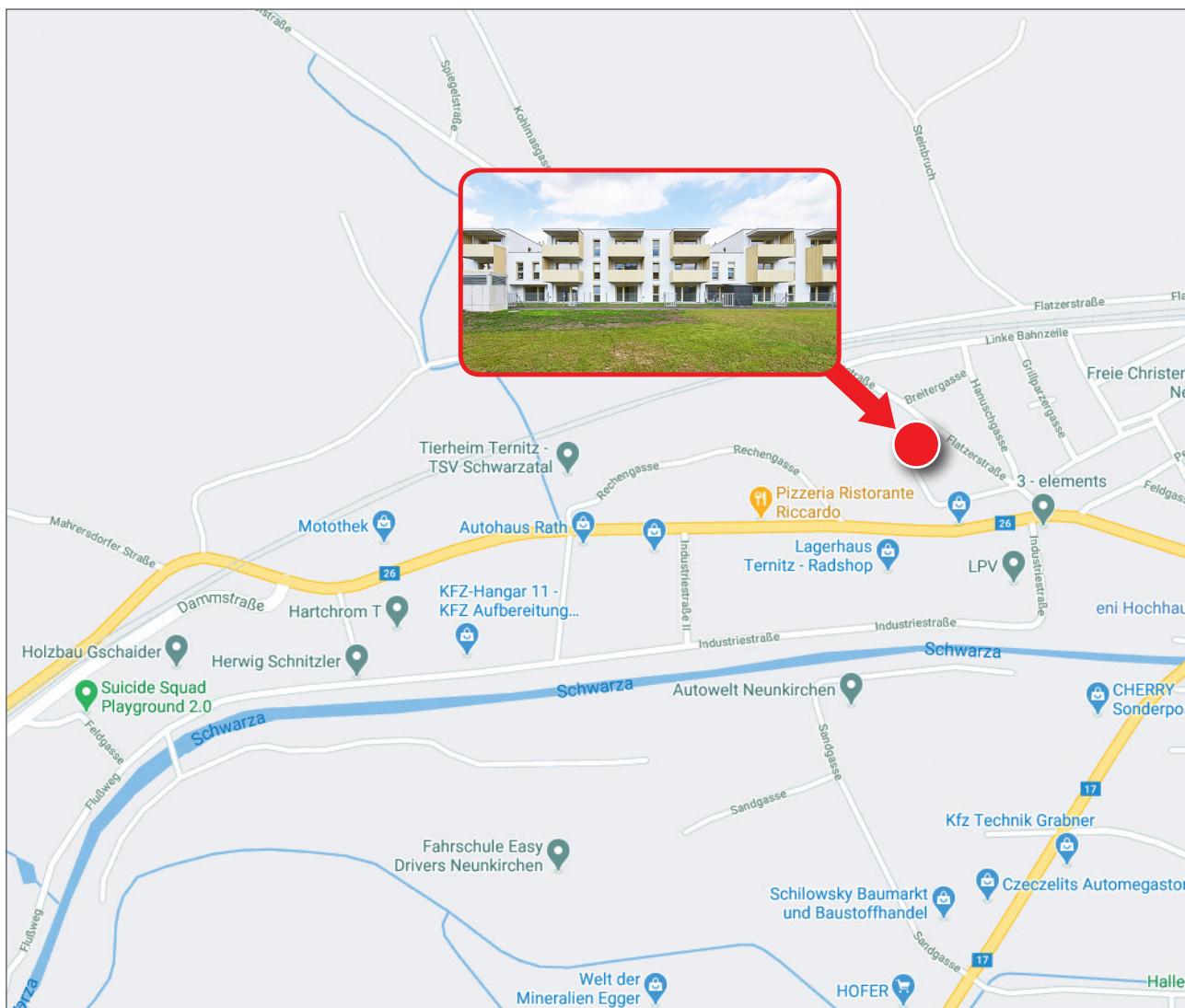
„Wohnhausanlage mit 29 Einheiten“

2630 Ternitz, Urbanhof 1 A-C

Objekt 1356

www.sgn.at

**SGN**
wohnen
SICHER • GEBORGEN • NACHHALTIG



Quelle: google, maps

Die Stadt Ternitz zählt knapp 14.700 Einwohner, die Größe des Gemeindegebietes beträgt rund 65 km². Ternitz ist über die Südautobahn, Abfahrt Wiener Neustadt, Bundesstraße 17 und über die S6 – Semmeringschnellstraße bestens zu erreichen.

Die moderne Stadt bietet unter anderem mit einer Mehrzweckhalle, Kino und dem Erlebnisbad „Blub“ eine Vielzahl von Möglichkeiten. Weiters verfügt Ternitz über eine ausgezeichnete Infrastruktur und ärztliche Versorgung.

Der Ortsteil Ternitz Urbanhof grenzt direkt an das Ortsgebiet der Bezirkshauptstadt Neunkirchen. Neunkirchen selbst verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur. Spital, umfangreiche Einkaufsmöglichkeiten sowie eine Vielzahl an Freizeitangeboten bieten hier eine optimale Lebensqualität. Durch den ca. 2 km entfernten Bahnhof mit Park & Ride-Plätzen, erreichen Sie Wien-Zentrum in ca. 50 Minuten, Wiener Neustadt in ca. 10 Minuten.

Weitere Informationen zu Ternitz finden Sie unter: www.ternitz.gv.at

BAUBESCHREIBUNG

Objekt 1356, 2630 Ternitz, Urbanhof 1 A-C

LAGE

Der Wohnhausanlage liegt im Ortsteil Ternitz Urbanhof in einem Wohnviertel. Die Zufahrt erfolgt über die Flatzerstraße in Neunkirchen.

VERBAUUNG DES GRUNDSTÜCKES

Die nun errichteten 3 Stiegen (Stiege 1 bis 3) sind der 2. Bauteil einer größeren Wohnhausanlage mit insgesamt 11 Stiegen (wovon bereits 2 errichtet wurden).

Die Zufahrt in die Tiefgarage bzw. auf das Grundstück erfolgt über die Flatzer Straße.

Entlang der Flatzer Straße sind einige PKW-Stellplätze angeordnet; ebenfalls an der Flatzer Straße befindet sich der Müllraum sowie der Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum.

Alle Wohnungen verfügen über einen Balkon oder eine Terrasse; wobei die Ausrichtung in den begrünten Innenhof bzw. nach Südwesten orientiert ist.

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.

Das Flachdach wurde als Warmdach ausgeführt.

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

Außenbereiche

Die Zufahrt, Zugänge und Parkplätze wurden asphaltiert bzw. mittels Betonplatten ausgeführt, Grünbereiche humusiert und besäht. Die Terrassen verfügen über Betonplatten als Belag.

Die Eigengärten wurden mit Maschendrahtzäunen eingefriedet. Die Rasen- und Anwuchspflege obliegt dem Mieter.

Unter den Eigengärten der Erdgeschoss-Wohnungen befindet sich die Tiefgarage. Eine Bepflanzung der Eigengärten mit Sträuchern, Bäumen u.ä. ist daher nicht gestattet, da dadurch die Abdichtung bzw. die Dämmung der Tiefgarage beschädigt werden könnte.

HEIZUNG UND WARMWASSERAUFBEREITUNG

Die Versorgung mit Wärme erfolgt über Fernwärme der EVN. In jeder Wohnung befindet sich eine Wohnungsstation, in der das Warmwasser im Durchflussprinzip erhitzt wurde. Die Wärmeabgabe in den einzelnen Räumen wird über eine Fußbodenheizung ausgeführt. Jede Wohnung wird mit einem Kalt- und Wärmemengenzähler in der Wohnungsstation ausgestattet. Die Abrechnung der verbrauchten Wärmeenergie erfolgt durch die EVN Wärme.

LÜFTUNG

In allen Sanitärräumen wurde eine mechanische Raumentlüftung eingebaut.

KÜCHE

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

BADEZIMMER/WC

Badewanne mit Wannenfäll- und Brauseeinhandmischer.

Keramikwaschtisch mit Einhandmischer.

Hänge-WC Keramik mit Unterputz-Spülkasten.

ELEKTROINSTALLATION (auszugsweise)

Die Flachdächer der drei Stiegen wurden mit Photovoltaikmodulen ausgestattet, diese unterstützen die Stromversorgung der Tiefgarage.

Jede Wohneinheit besitzt einen Stromkleinverteiler und einen Medienübergabeverteiler.

| | |
|---------------|---|
| Vorraum: | Ein Deckenlichtauslass, eine Schukosteckdose, Home-Rauchmelder, Innenstelle Gegensprechanlage, Raumthermostat |
| Küche: | Ein Deckenlichtauslass, ein Wandlichtauslass, sechs Schukosteckdosen im Arbeitsbereich, je ein Elektro-Anschluss für Kühlschrank, Geschirrspüler, Dunstabzug und Elektro-Herd |
| Flur: | Ein Deckenlichtauslass, eine Schukosteckdose, ein Home-Rauchmelder |
| WC: | Ein Deckenlichtauslass, ein Ventilator-Anschluss mit Nachlaufrelais |
| Schlafzimmer: | Ein Deckenlichtauslass, zwei 2-fach Schukosteckdosen, eine Schukosteckdose, eine SAT-Leerdose mit einer 2-fach Schukosteckdose, eine Telefon-Leerdose, Home-Rauchmelder |

Objekt 1356, 2630 Ternitz, Urbanhof 1 A-C

| | |
|--------------------|--|
| Schrankraum: | Ein Deckenlichtauslass, eine Schukosteckdose |
| Zimmer: | Ein Deckenlichtauslass, eine 2-fach Schukosteckdose, zwei Schukosteckdosen, eine SAT-Leerdose mit einer 2-fach Schukosteckdose, eine Telefon-Leerdose, Home-Rauchmelder |
| Wohnzimmer: | Zwei Deckenlichtauslässe, zwei Schukosteckdosen, eine 2-fach Schukosteckdose, eine SAT-Anschlussdose mit einer 2-fach Schukosteckdose, eine Telefon-Leerdose, Home-Rauchmelder |
| Badezimmer: | Ein Deckenlichtauslass, ein Wandlichtauslass, eine 2-fach Schukosteckdose beim Waschtisch, eine Steckdose für die Waschmaschine, eine Steckdose für den Wäschetrockner, ein Ventilator-Anschluss mit Schalter und Feuchtestuerung, eine Schukosteckdose für den Bad-Heizkörper |
| Abstellraum: | Ein Deckenlichtauslass, eine Schukosteckdose |
| Terrasse / 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.

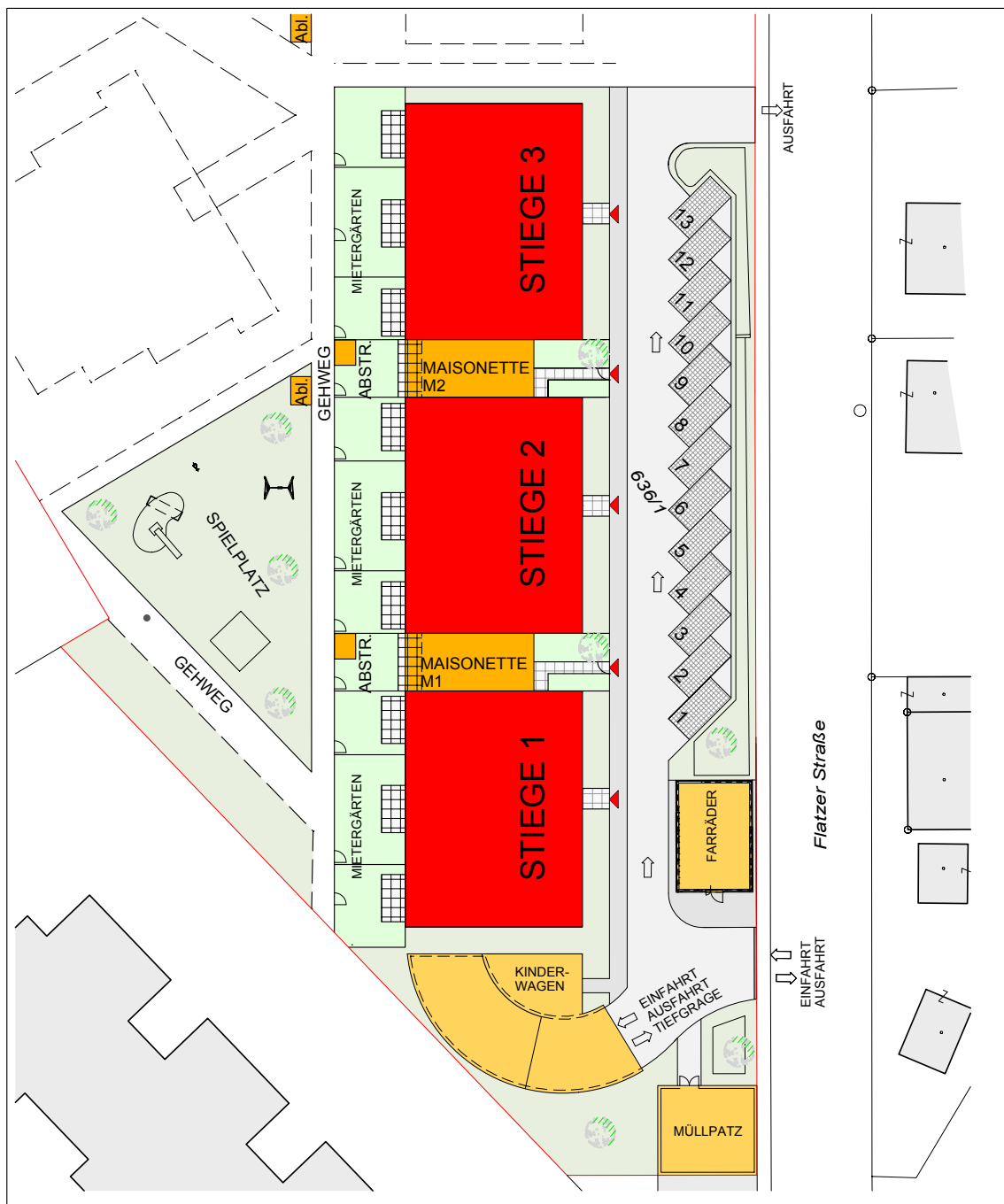
Ein geeigneter Receiver zum Empfang der SAT- Programme ist vom Mieter selbst bereit zu stellen.

Jede Wohneinheit verfügt über eine vorbereitete Telefon-Verrohrung bis in den Medienverteiler/ bis ins Wohnzimmer.

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 Außenrollläden eingebaut.



LAGEPLAN

0 1 2 3 4 5m



ANSICHTEN

Objekt 1356, 2630 Ternitz, Urbanhof 1 A-C





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