



# Wohnhausanlage Schwarzenbach

## OBJEKTINFORMATION

Geförderte Mietwohnungen in Niedrigenergiebauweise

**Wohnhausanlage mit 10 Einheiten „Betreutes Wohnen“ und einer Ordination**

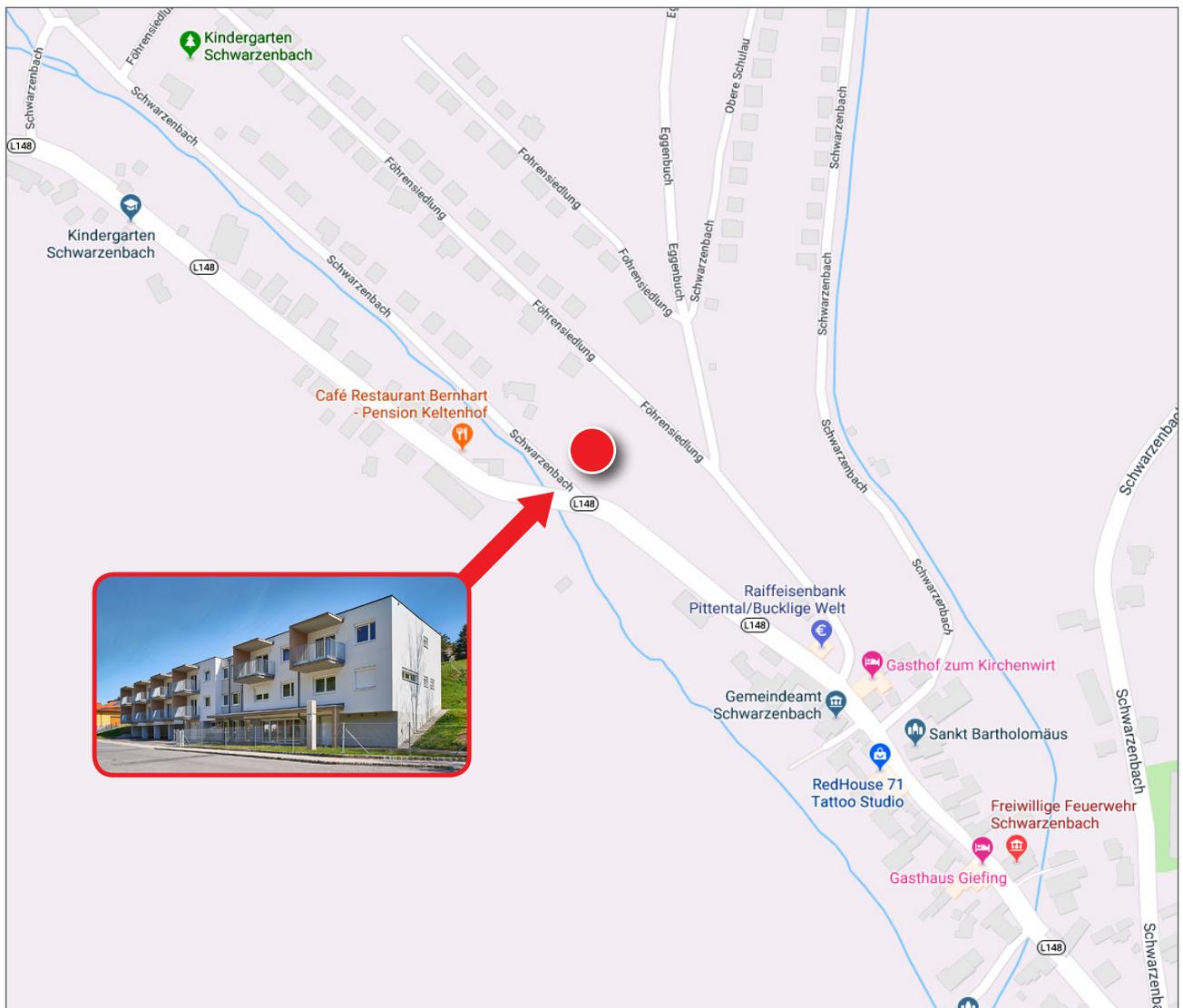
2803 Schwarzenbach, Platz 291

Objekt 1459

[www.sgn.at](http://www.sgn.at)

**SGN**  
wohnen<sup>®</sup>  
SICHER • GEBORGEN • NACHHALTIG

Objekt 1459, 2803 Schwarzenbach, Platz 291



Die Gemeinde Schwarzenbach, welche zu den sogenannten Wohn-Agrargemeinden gehört, befindet sich mit ihren ca. 1000 Einwohnern an den südlichen Ausläufern des Rosaliengebirges am Ostrand der Buckligen Welt (Bezirk Wiener Neustadt) und ist landschaftlich gegen das Burgenland hin geöffnet.

Die aufstrebende Gemeinde bietet eine Volksschule, einen Kindergarten und einen Arzt für Allgemeinmedizin der sich direkt in der Wohnhausanlage befindet. In den angrenzenden Gemeinden finden Sie mehrere Einkaufsmöglichkeiten und weitere Schulen.

Die Stadt Mattersburg ist durch die gute Anbindung auf die S31 in nur wenigen Minuten zu erreichen.

**Mehr Informationen zur Marktgemeinde Schwarzenbach finden Sie: <http://www.schwarzenbach.gv.at/>**

# BAUBESCHREIBUNG

Objekt 1459, 2803 Schwarzenbach, Platz 291

## LAGE

Die Wohnhausanlage liegt am nördlichen Ortsrand der Marktgemeinde Schwarzenbach am Rande des Ortskernes. Innerhalb weniger Fahrminuten gelangt man zur Schnellstraße S31.

## VERBAUUNG DES GRUNDSTÜCKES

Das Grundstück weist eine erhebliche Hangneigung auf - dadurch ist der rückwertige Teil vom Untergeschoss in den Hang gebaut.

Der Zugang in das Gebäude bzw. die Zufahrt zu den Parkplätzen erfolgt über die direkt angrenzende Erschließungsstraße. Unmittelbar vor dem Gebäude befindet sich ein Garten, der von den Bewohnern gestaltet werden kann, die 4 nicht - überdachten PKW-Abstellplätze und der Vorplatz zu den überdachten PKW-Abstellplätzen sowie ein Abstellplatz für 7 Fahrräder.

Alle Wohnungen verfügen über einen überdachten Balkon, am Dach sind Solarpaneele montiert.

## MATERIALIEN/KONSTRUKTION

### Bauweise

Das Gebäude wurde als Niedrigenergiehaus geplant und ausgeführt. Die Bauweise erfolgte massiv mit Ziegelmauerwerk, wo statisch erforderlich in Stahlbeton (Wände, Decken und Stiegen), 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 hochwertige Kunststofffenster mit Isolierverglasung verbaut.

### Außenbereiche

Die Zufahrt, Zugänge und Parkplätze wurden asphaltiert, Grünbereiche humusiert und besämt. Die Terrassen verfügen über Betonplatten als Belag.

## HEIZUNG UND WARMWASSERAUFBEREITUNG

Die Versorgung mit Wärme erfolgt über eine zentrale Pelletsheizung mit Solaranlage am Dach.

Für das ganze Haus ist eine zentrale Warmwasserbereitung über einen Pufferspeicher im Heizraum zentral situiert. Danach führen eine Warmwasserleitung und eine Zirkulationsleitung bis zum Zählerschrank in die Wohnungen.

Jede Wohnung verfügt über einen Unterputz-Zählerschrank, in welchem der Heizungszähler, Kaltwasserzähler, Warmwasserzähler und das Zirkulationsventil situiert sind. Die Wärmeabgabe in den einzelnen Räumen erfolgt über Radiatoren.

## MECHANISCHE ENTLÜFTUNG

Sämtliche Sanitärräume der Wohnungen und der Ordination werden mechanisch über das Dach entlüftet.

In der Küche dürfen daher nur Umluftdunstabzugshauben verwendet werden.

## KÜCHE

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

## BADEZIMMER/WC

Duschbereich verfließt mit Brause- Einhandmischer und Haltegriff.

Keramikwaschtisch mit Einhandmischer.

Hänge-WC Keramik, Tiefspüler mit Unterputz-Spülkasten.

## ELEKTROINSTALLATION (auszugsweise)

Jede Wohneinheit besitzt einen Stromkleinverteiler und einen Medienübergabeverteiler.

Vorraum: 2 Deckenlichtauslässe, eine Schukosteckdose, eine Schukosteckdose Waschmaschine, Home-Rauchmelder, Innenstelle Gegensprechanlage

Kochnische: Deckenlichtauslass, zwei 2-fach-Schukosteckdosen, je ein Elektro-Anschluss für Kühlschrank, Geschirrspüler, Dunstabzug und Elektro-Herd, Wandlichtauslass

Bad/WC: Deckenlichtauslass, ein Wandlichtauslass, eine Schukosteckdose beim Waschtisch, Anschluss Abluftventilator

Schlafzimmer: Deckenlichtauslass, zwei 2-fach Schukosteckdosen, eine SAT-Leerdose mit 3-fach Schukosteckdose, eine Telefon-Leerdose, Home-Rauchmelder

---

Objekt 1459, 2803 Schwarzenbach, Platz 291

Wohnzimmer: 2 Deckenlichtauslässe, zwei Schukosteckdosen, eine SAT-Anschlussdose mit 3-fach Schukosteckdose, eine Telefon-Leerdose, Home-Rauchmelder

Balkon: Feuchtraum-Wandleuchte, eine Feuchtraum-Schukosteckdose

Abstellraum Keller: Feuchtraum-Deckenleuchte, 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 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

Als Sonnenschutz wurden mechanische Vorsatzrollläden mit Kurbelantrieb eingebaut.

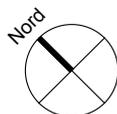


BETREUTES WOHNEN - 2803 SCHWARZENBACH, PLATZ 291 MIT 10 WE UND ORDINATION

LAGEPLAN



MASSSTAB: 1:500



GESTALTERISCHE UND TECHNISCHE ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!  
EINRICHTUNG GEHÖRT NICHT ZUR AUSSTATTUNG! - STAND: 25.06.2019

BAUMEISTER JOSEF PANIS  
GesmbH & CO KG  
PLANUNG & BAULEITUNG

2700 Wiener Neustadt, Domplatz 11 - Tel.: 02622/21660, Fax: 02622/28049  
e-mail: info@panis.at

# ANSICHTEN

Objekt 1459, 2803 Schwarzenbach, Platz 291





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](mailto:organisation@sgn.at)

[www.sgn.at](http://www.sgn.at)