



Wohnhausanlage Wien „Seestadt Aspern“

OBJEKTINFORMATION

NIEDRIGSTENERGIE - WOHNHAUSANLAGE

26 Wohnungen - geförderte Miete mit Kaufoption, 8 Wohnungen - frei finanzierte Miete mit Kaufoption

„Wohnhausanlage mit 34 Wohnungen“

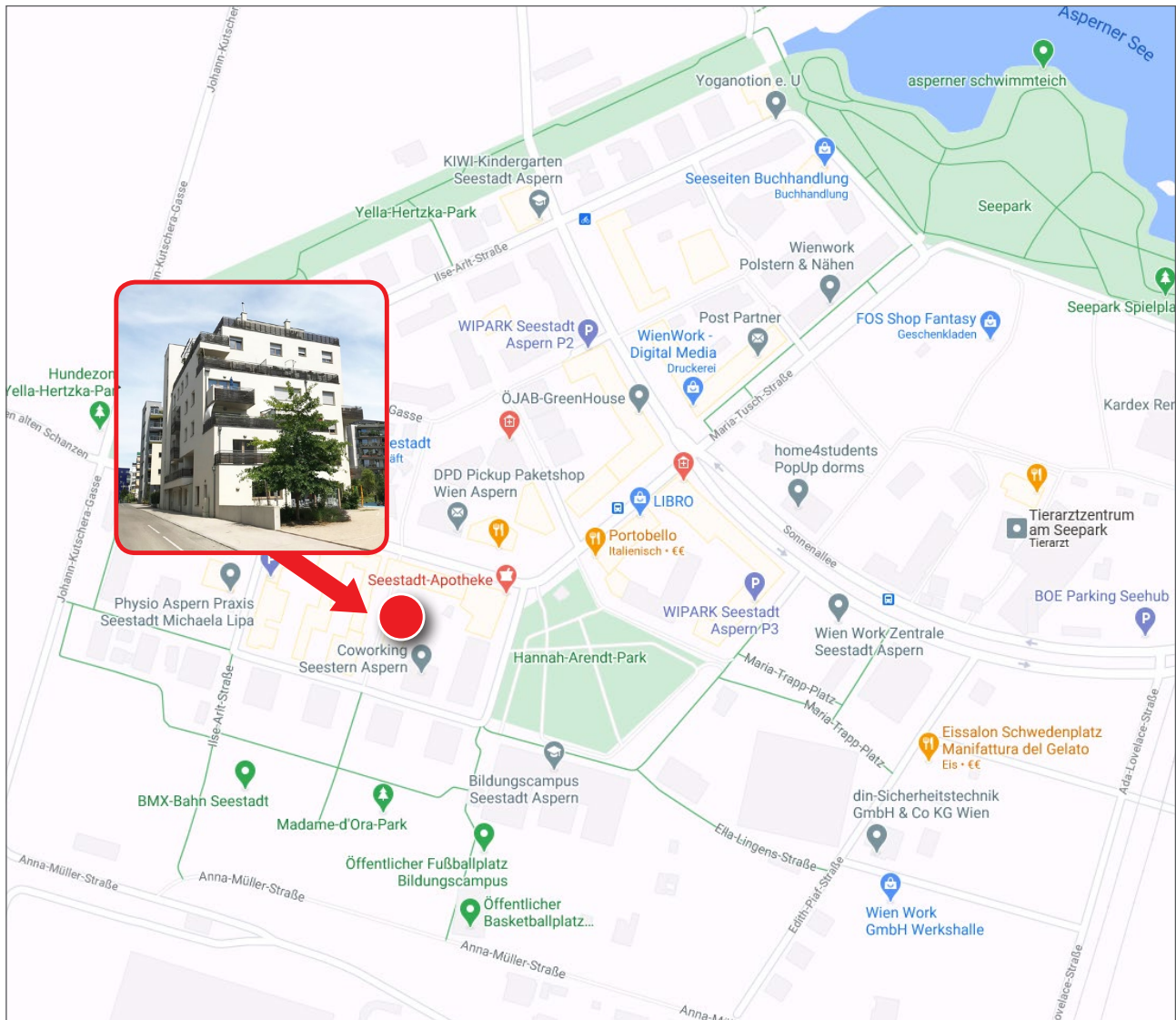
1220 Wien, Mimi-Grossberg-Gasse 4

Objekt 1290 + 12901

www.sgn.at

**SGN**
wohnen
SICHER • GEBORGEN • NACHHALTIG

Objekt 1290 und 12901, 1220 Wien, Mimi-Grossberg-Gasse 4



Quelle: google.maps

„Die Seestadt Aspern befindet sich im 22. Wiener Gemeindebezirk, Donaustadt und ist eines der größten Stadtentwicklungsprojekte in Europa. Bis im Jahr 2028 sollen ca. 20.000 Menschen im Areal wohnen bzw. arbeiten können. Die Seestadt liegt ca. sieben Kilometer östlich der Wiener Innenstadt, in der Nähe der Lobau und des Marchfelds. In der geografischen Mitte befindet sich ein ca. 5 Hektar großer See umschlossen von einem insgesamt 9 Hektar großen Park. Der öffentliche Raum (Parks, Plätze und Straßen) erschließt ca. 50 % der Gesamtfläche dieses Gebiets ein.

Die Verkehrsstation Wien Aspern Nord bindet sich an die U-Bahn-Linie U2 sowie der S-Bahn-Verkehr der ÖBB (Linie S80) und den Regionalzugverkehr an. Ganz im Süden verläuft die B3 Groß-Enzersdorfer Straße und es ist die Buslinie 26A vorhanden.

Mehr Informationen erhalten Sie vom Stadtteilmanagement (<https://www.aspern-seestadt.at/>) bzw. auf unserer Homepage (www.sgn.at)

BAUBESCHREIBUNG

Objekt 1290 und 12901, 1220 Wien, Mimi-Grossberg-Gasse 4

LAGE

Es handelt sich um ein Wohngebäude mit 6 Stockwerken mit insgesamt 34 Wohnungen - das Gebäude ist voll unterkellert.

VERBAUUNG DES GRUNDSTÜCKES

Das Wohnhaus befindet sich in der „Seestadt Aspern“ entlang der Mimi-Grossberg-Gasse. Durch seine zentrale Lage in der Seestadt, sind die Wohnungen durch das öffentliche Verkehrsnetz leicht erreichbar.

Dieses Wohngebäude teilt sich mit weiteren 4 Bauträgern das „Baufeld 13a“. Im Inneren dieser Wohnhausanlage befindet sich ein großer und für die Mieter dieses Baufeldes zugänglicher Innenhof mit einer großzügigen Grünanlage.

Im Bereich des Projektes sind keine Parkplätze vorhanden – diese sind in einem in unmittelbarer Nähe befindlichem Parkhaus für die Mieter der Wohnungen untergebracht.

Jeder Wohnung (mit Ausnahme der Top 2A, 3, 3A, 5A, 5B, 5C, 5D, 5E) ist ein Kellerabteil zugeordnet.

MATERIALIEN/KONSTRUKTION

Stahlbetonfundamentplatte laut stat. Erfordernis. Tragende Wände wurden in Stahlbeton hergestellt, außenseitig 16 cm Wärmeschutzfassade mit Kunststoffdünnputz. Nichttragende Wände wurden als Gipskartonständerwände ausgeführt.

Stahlbetongeschoßdecken laut stat. Erfordernis mit Wärme- und Trittschalldämmung sowie schwimmendem Zementestrich.

Flachdach, Stahlbetonplatte mit entsprechender Wärmedämmung laut Energieausweis und Abdichtung; extensives Gründach bei den obersten 2 Ebenen.

ENERGIEEINSPARUNGEN

Neben der Wärmedämmung ist jede Wohnung mit einer kontrollierten Wohnraumlüftungsanlage (Be- und Entlüftungsgerät) ausgestattet. In der Küche dürfen daher nur Umluftdunstabzugshauben verwendet werden.

Weiters wurden ökologischer Baustoffe und der Einbau trinkwassersparender Maßnahmen verwendet.

KONTROLLIERTE WOHNRAUMLÜFTUNG (nicht in Top 2A, 3, 3A, 5A, 5B, 5C, 5D, 5E)

Ein Wohnraumlüftungsgerät dient zur Verringerung der sonst üblichen Lüftungswärmeverluste. Dieses Gerät ersetzt nicht die Heizung. Das Lüftungsgerät hängt im WC bzw. Abstellraum an der Wand. Die Frischluft wird für jede Wohneinheit separat über Lüftungsleitung in der Fassade angesaugt. Die angesaugte, gereinigte Frischluft wird im Lüftungszentralgerät mit Hilfe der warmen Abluft durch den Wärmetauscher erwärmt.

Die Zuluft wird über die Luftleitungen und verstellbaren Lufteinlässe in die Wohnräume (Schlafräume) eingebracht. Die Abluft wird aus den Nassräumen (Bad, WC) und der Küche mittels Luftauslässen abgesaugt.

HEIZUNG UND WARMWASSERAUFBEREITUNG

Heizung: Heizungsanlage - Fernwärme

Warmwasseraufbereitung: Die Warmwasseraufbereitung erfolgt ebenfalls mittels Fernwärme.

KÜCHE

Anschlüsse für Elektro-Herd, Abwäsche, Geschirrspülmaschine.

BADEZIMMER/WC

Dusche mit Brausebatterie bzw. Badewanne mit Wannenfüll- und Brausebatterie. Waschtisch mit Einlochbatterie, Waschmaschinenanschluss. Entlüftung über die kontrollierte Wohnraumlüftung.

ELEKTROINSTALLATION (auszugsweise)

In allen Räumen ist je ein Decken- oder Wandauslass. In der Küche eine 2-fach-Schukosteckdose und 2 Einzelschukosteckdosen. Je ein E-Anschluss für Kühlschrank, Geschirrspüler, Dunstabzug und E-Herd. Im Wohnzimmer eine 2-fach-Schukosteckdose, zwei 1-fach-Schukosteckdosen, eine Antennensteckdose. In den Zimmern je 2 Schukosteckdosen. Im Vorraum oder einem Aufenthaltsraum der Telefonleerverrohrungsauslass.

Objekt 1290 und 12901, 1220 Wien, Mimi-Grossberg-Gasse 4

MEDIENVERSORGUNG

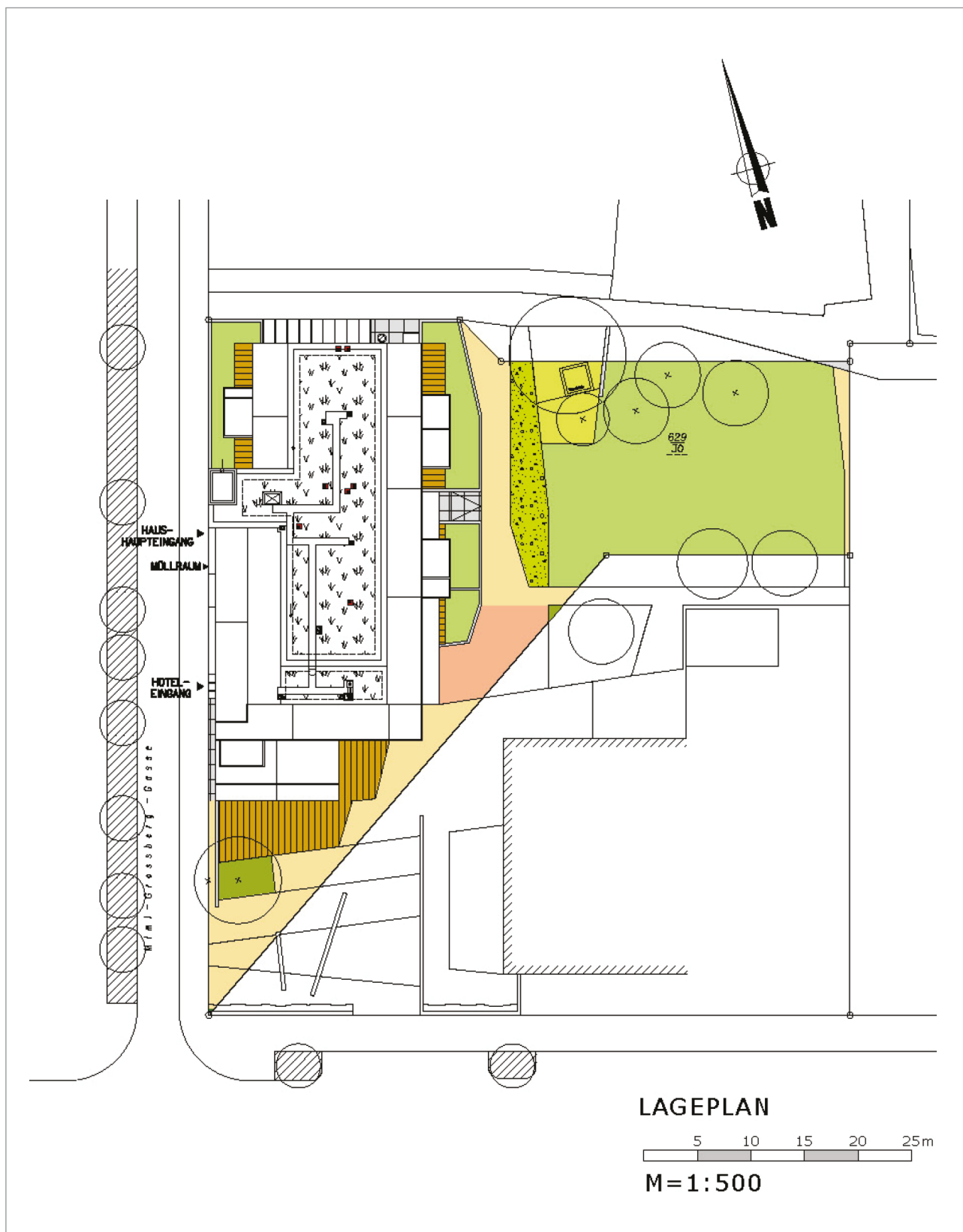
Die TV-Versorgung erfolgt über eine digitale SAT-Anlage (Astra-Satellit). Jede Wohnung verfügt über einen vorbereiteten SAT-Anschluss im Wohnzimmer, Schlaf- und Kinderzimmer.

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

Jede Wohneinheit verfügt über eine vorbereitete hochwertige Telefonverkablung zum Medienverteiler.

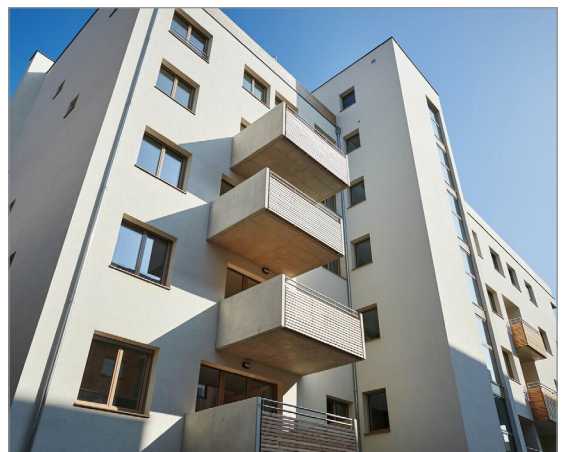
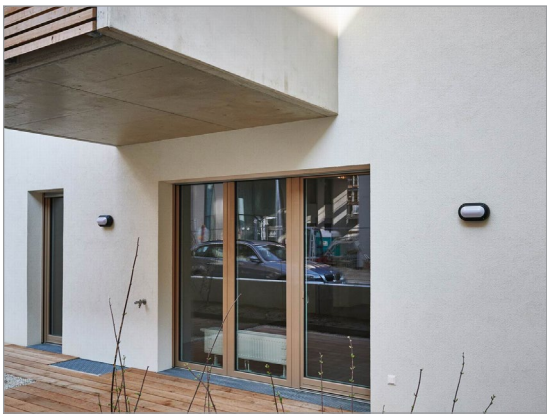
Die Anschlussarbeiten der End-Dosen, sowie die Anmeldung für Festnetz- als auch Internet-Anschluss bei einem Provider muss durch den Mieter selbst durchgeführt werden. Daraus resultierende Kosten sind vom Mieter zu übernehmen.

Objekt 1290 und 12901, 1220 Wien, Mimi-Grossberg-Gasse 4



ANSICHTEN

Objekt 1290 und 12901, 1220 Wien, Mimi-Grossberg-Gasse 4





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