



WOHNHAUSANLAGE MARIA ELLEND

OBJEKTINFORMATION

2402 Maria Ellend, Heidestraße 19

2 x 10 Wohneinheiten, davon 8 Wohneinheiten „Junges Wohnen“

Geförderte Mietwohnungen und „Junges Wohnen“

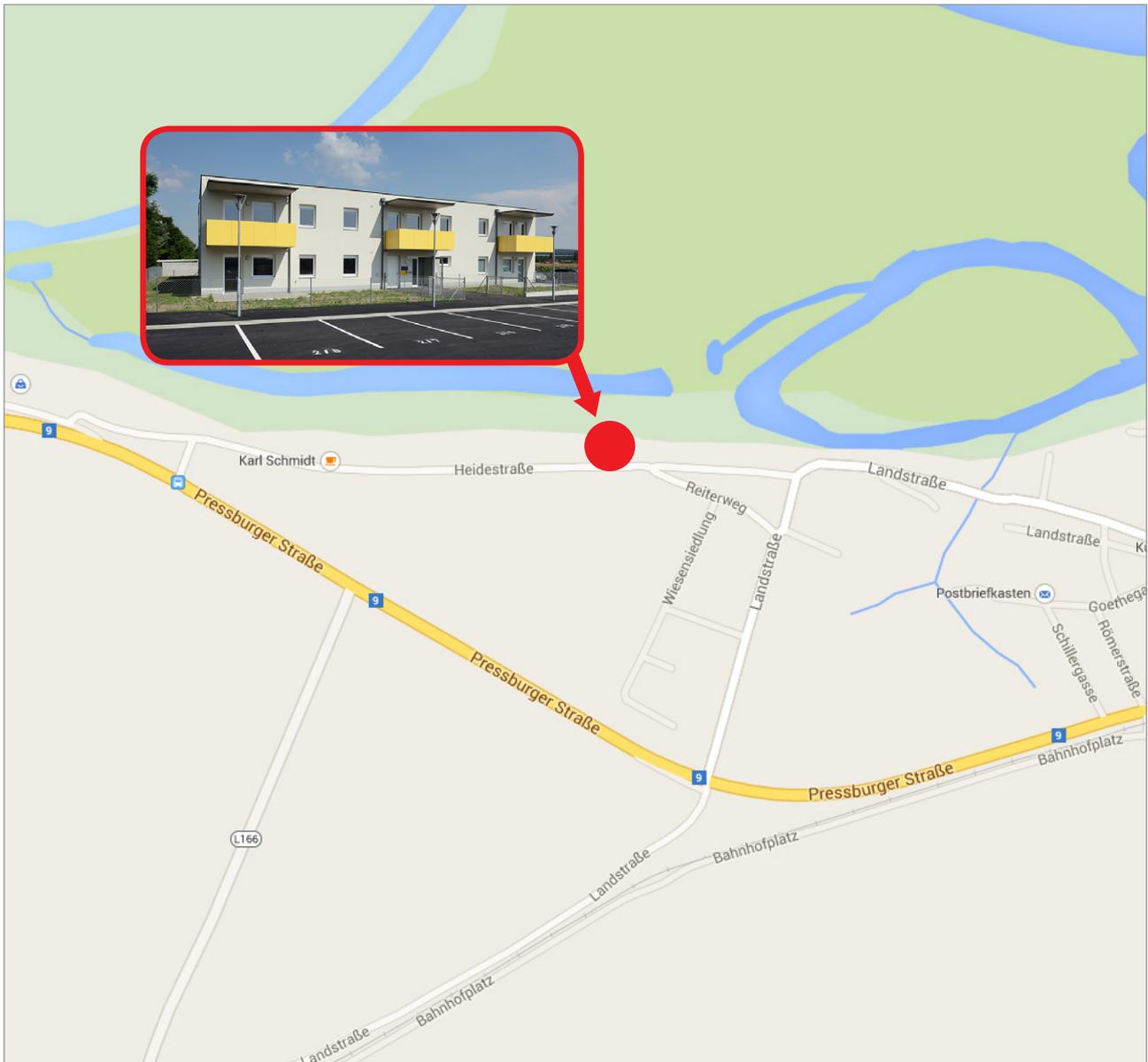
Baujahr 2016

Objekt 1376 und 1384

www.sgn.at



Objekt 1376 und 1384, 2402 Maria Ellend, Heidestraße 19



Haslau-Maria Ellend ist eine Gemeinde mit rund 2.000 Einwohnern im Bezirk Bruck an der Leitha. Mit dem Auto erreichen Sie Schwechat in ca. 15 Minuten, Wien-Zentrum in ca. 25 Minuten. Mit der Bahn erreichen Sie Schwechat in ca. 20 Minuten, Wien-Zentrum in ca. 50 Minuten. Eine gute örtliche Infrastruktur sowie eine Vielfalt an Freizeitmöglichkeiten sind hier im Ort eine Selbstverständlichkeit.

Viele weitere Detailinformationen zu Haslau-Maria Ellend finden Sie unter: <http://www.haslau-mariaellend.gv.at>

BAUBESCHREIBUNG

Objekt 1376 und 1384, 2402 Maria Ellend, Heidestraße 19

LAGE

Das Objekt liegt am Ortsrand von Maria Ellend und grenzt nordseitig an den Nationalpark Donau-Auen.

VERBAUUNG DES GRUNDSTÜCKES

Auf dem Grundstück wurde eine Wohnhausanlage mit 2 Objekten zu je 10 Wohneinheiten errichtet. 8 Einheiten der insgesamt 20 Wohnungen werden als „Junges Wohnen“ ausgeführt.

„Normal geförderte“ Wohnungen: Stiege 1: Top 1 – 6, Top 8 und 9
Stiege 2: Top 3, 4, 8 und 9

„Junges Wohnen“: Stiege 1: Top 7 und 10
Stiege 2: Top 1, 2, 5, 6, 7 und 10

Alle Wohnungen verfügen entweder über eine Terrasse oder einen Balkon, die Einheiten im Erdgeschoss auch über einen Mietergarten. Jeder Einheit ist zusätzlich noch ein Abstellraum im Hauseingangsbereich zugeordnet. Dort befindet sich auch der Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum.

Jeder Wohnung zugeordnet, ist ein KFZ-Stellplatz im Freien, die Parkplätze befinden sich zwischen den beiden Wohnhäusern, wo auch die überdachten Müllplätze situiert sind.

Im nordwestlichen Grundstücksbereich gibt es einen kleiner Spielplatz.

MATERIALIEN/KONSTRUKTION

Bauweise

Das Gebäude wurde als Niedrigenergiehaus geplant und ausgeführt. Die Bauweise erfolgte massiv, in den Wohngeschos- sen nach Möglichkeit mit Ziegelmauerwerk, wo erforderlich in Stahlbeton.

Das Flachdach wird als Warmdach mit oben liegender Abdichtung hergestellt.

Um optimale Wärmedämmung zu gewährleisten, wurde die Fassade als Vollwärmeschutzsystem ausgebildet, zu dem wurden Kunststoffenster mit Wärmeschutzverglasung verbaut.

ALLGEMEIN

Es gibt einen Anschluss an die SAT-Anlage sowie eine Telefonleerverrohrung bis in jede Wohneinheit.

HEIZUNG UND WARMWASSERAUFBEREITUNG

Die Wohnhausanlage wird mittels Luft/Wasser-Wärmepumpen beheizt. Weiters ist eine Solaranlage vorhanden.

Die Wärmeabgabe in den einzelnen Räumen erfolgt über Fußbodenheizung.

Die Warmwasserbereitstellung erfolgt zentral.

KONTROLLIERTE WOHNRAUMLÜFTUNG

Ein Wohnraumlüftungsgerät dient zur Verringerung der sonst üblichen Lüftungswärmeverluste. Die angesaugte, gereinigte Frischluft wird im Lüftungsgerät mit Hilfe der Abluft im Wärmetauscher temperiert.

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

In der Küche dürfen deshalb nur Umluftdunstabzugshauben verwendet werden.

KÜCHE

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

BADEZIMMER / WC

Dusche oder Badewanne mit Brauseeinhandmischer bzw. Wannensatterie verchromt.

Weißer Keramikwaschtisch mit Einhandmischer verchromt.

Hänge-WC Keramik weiß mit Unterputz-Spülkasten.

Objekt 1376 und 1384, 2402 Maria Ellend, Heidestraße 19

ELEKTROINSTALLATIONEN

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 allgemein, eine SAT-Anschlussdose mit 2-fach Schukosteckdose, eine Leerdose Telefon, Raumthermostat

Badezimmer

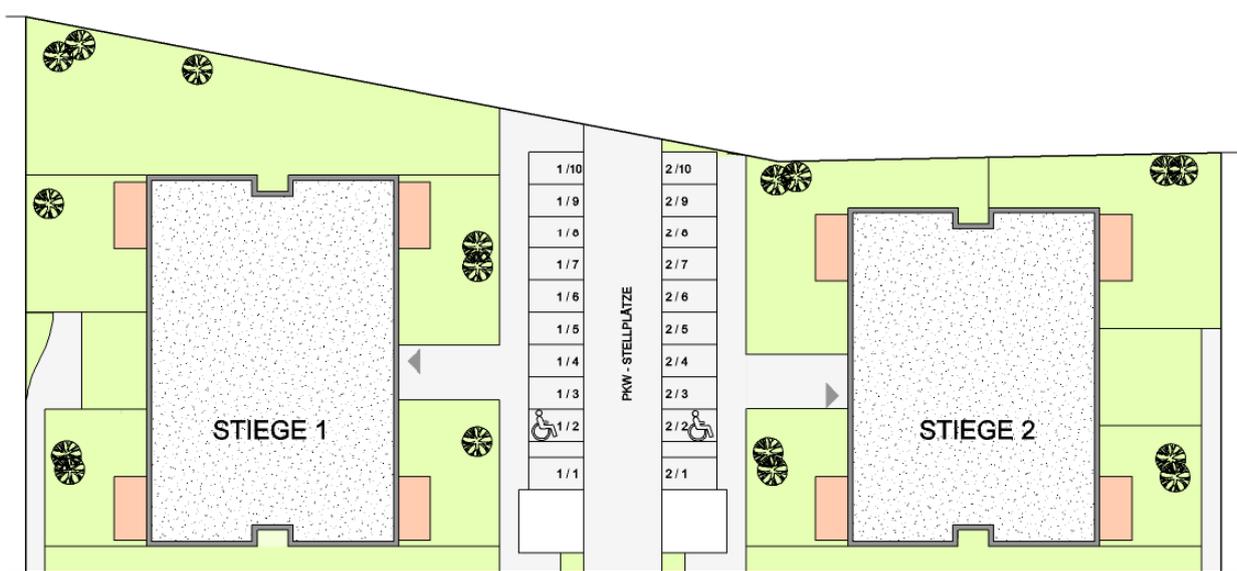
Eine 2-fach Schukosteckdose beim Waschtisch

Terrasse / Balkon

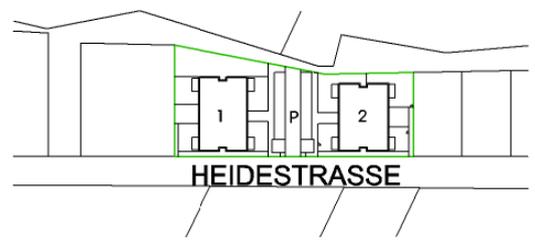
Eine Feuchtraum-Schukosteckdose

Objekt 1376 und 1384, 2402 Maria Ellend, Heidestraße 19

LAGEPLAN M= 1: 500



HEIDESTRASSE



GESTALTERISCHE UND TECHNISCHE ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!
 STAND: 04/2015



ANSICHTEN

Objekt 1376 und 1384, 2402 Maria Ellend, Heidestraße 19





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