



ein viertel grün – Baufeld 6b **11 Reihen- und 6 Doppelhäuser**



11 geförderte Reihen- und 6 Doppelhäuser zur Miete mit Kaufoption

2700 Wiener Neustadt

Elisabeth Bollenberggasse 7

Elisabeth Bollenberggasse 11-17



Ihre Ansprechpartnerin:

Ingrid Helige

01 545 15 67 DW 603

einviertelgruen@egw.at

www.egw.at



Allgemeines

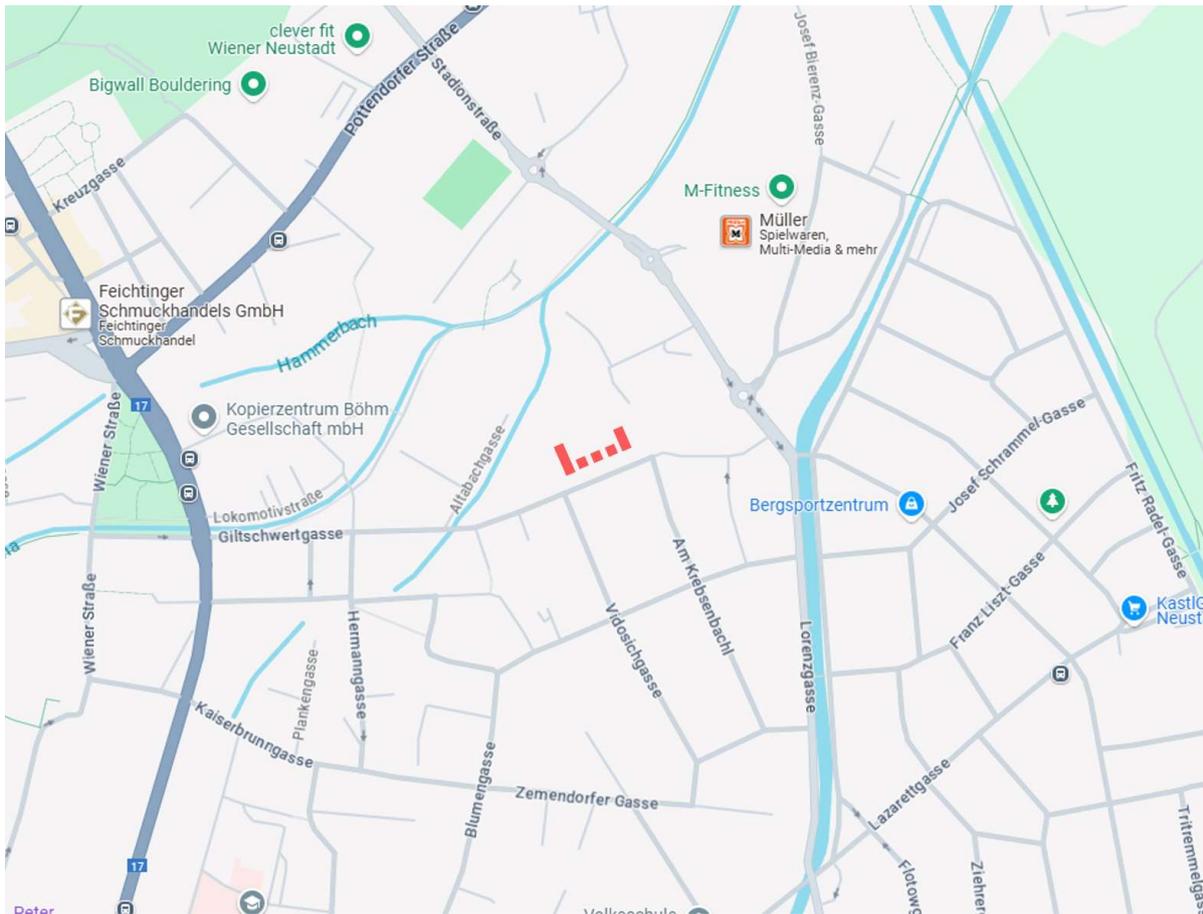
Projekt	2700 Wiener Neustadt Elisabeth Bollenberger-Gasse 7 und 11-17 11 geförderte Reihen- und 6 Doppelhäuser zur Miete mit Kaufoption
Baubeginn	2023
Fertigstellung	voraussichtlich Sommer/Herbst 2025
Ein Projekt der	EGW-NOE Erste gemeinnützige Wohnungsgesellschaft m.b.H. Pernerstorferstraße 38/187, 2700 Wiener Neustadt
Planung	Architekt DI Siedl & DI Maurer ZT GmbH 2700 Wiener Neustadt, Grazer Straße 56; Projektbau Planung Projektmanagement Bauleitung GesmbH 1070 Wien, Lindengasse 55
Ausführende Firma	STRABAG AG 2700 Wiener Neustadt, Schleppbahngasse 8
Vermarktung	EGW-NOE Erste gemeinnützige Wohnungsgesellschaft m.b.H. 2700 Wiener Neustadt, Stadionstraße 1 Ingrid Helige Tel. 01/545 15 67 - 603 Telefax 01/545 15 67 - 150 E-Mail: einviertelgruen@egw.at www.egw.at

Lage

In Wiener Neustadt entsteht ein innovatives Wohnprojekt, das modernes Stadtleben mit Natur vereint. Geplant in einem aufstrebenden Stadtentwicklungsgebiet, bietet das Projekt eine einzigartige Kombination aus urbanem Flair und naturnaher Umgebung. Mitten in der Stadt, umgeben von großzügigen Parks und Grünflächen, werden moderne Wohnanlagen errichtet, die höchsten Ansprüchen an Lebensqualität gerecht werden.



Das Wohnprojekt legt großen Wert auf Nachhaltigkeit und umweltfreundliche Bauweise. Begrünte Dächer, energieeffiziente Gebäude und attraktive Gemeinschaftsflächen sorgen für ein angenehmes Wohnklima. Die zentrale Lage ermöglicht den Bewohnern eine hervorragende Anbindung an das städtische Leben, während gleichzeitig Ruhe und Erholung in den nahegelegenen Parks garantiert sind. Ideal für Familien, Paare und Einzelpersonen, die Stadt und Natur gleichermaßen schätzen. Der Quartiersplatz erstreckt sich entlang der verkehrsberuhigten Elisabeth Bollenbergergasse und bildet das Herzstück des neuen Stadtquartiers. Umgeben von Grünflächen, Spielplätzen und Sitzbereichen, lädt der Platz zum Verweilen ein. Die verkehrsberuhigte Straße sorgt für Sicherheit und fördert eine entspannte Atmosphäre für Bewohner und Besucher.



Die Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in der **Merkurcity**, die nur wenige Gehminuten entfernt liegt und eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten bietet. Das Wohngebiet ist optimal an den übergeordneten Fahrradweg angebunden. Innerhalb von 8 Minuten ist der **Bahnhof** und das **Zentrum von Wiener Neustadt** erreichbar. Zudem gibt es eine sehr gute Anbindung an die Stadionstraße. Von dort ist das verkehrsberuhigte Areal mit dem Auto und dem Bus sehr gut erreichbar. Durch die verkehrsgünstige Lage sind schnelle Wege ins Stadtzentrum und zum Bahnhof gewährleistet, sodass alle wichtigen Ziele der Stadt in kurzer Zeit erreicht werden können. Ideal für Menschen, die sowohl Komfort als auch Mobilität schätzen.

Projektbeschreibung

In Wiener Neustadt entstehen insgesamt 11 Reihenhäuser und 6 Doppelhäuser, die auf 5 architektonische Baukörper verteilt sind. Die Reihenhäuser sind zweigeschoßig und alle mit einem großzügigen Eigengarten geplant, der zum Verweilen einlädt. Jedes Reihnhaus ist mit einer Gartenlaube ausgestattet.

Die Häuser zeichnen sich durch eine moderne und nachhaltige Bauweise aus, die höchsten Wohnkomfort bietet. Im Erdgeschoß des Nachbarbaufeldes befindet sich ein **universaler Gemeinschaftsraum**, der von allen Bewohnern des Quartiers gebucht werden kann. Dieser kann für gemeinsame Aktivitäten, Treffen oder Veranstaltungen genutzt werden kann. So wird das Gemeinschaftsgefühl gestärkt.

Die Wohnhausanlage ist verkehrsberuhigt, was zur Entspannung und Sicherheit der Bewohner beiträgt, besonders für Familien mit Kindern. Großzügige Freiflächen laden zum Verweilen im Freien ein. Die Reihen- und Doppelhäuser sind ideal für Menschen, die urbanes Leben mit Nähe zur Natur verbinden möchten. Der direkte Zugang zum Park bietet eine perfekte Kombination aus städtischem Komfort und naturnahem Wohnen.

Für zusätzlichen Komfort verfügt die Anlage über eine **Tiefgarage** im Untergeschoß des benachbarten Baufeldes, welche den Bewohnern bequemes und sicheres Parken ermöglicht. Die Stellplätze verfügen über eine Leerverrohrung zum Einbau einer Lademöglichkeit für das Langsamladen (max. 3,2 KW), was den umweltbewussten Bewohnern die Möglichkeit gibt, ihre Elektrofahrzeuge vor Ort aufzuladen.

Die gut durchdachte Infrastruktur und die vielfältigen Annehmlichkeiten machen die Häuser zu einer attraktiven Wahl für Familien, die Wert auf eine hohe Lebensqualität legen.

Die Anlage vereint urbanen Komfort, eine ruhige und naturnahe Lage, sowie moderne Ausstattung zu einem einzigartigen Wohnkonzept, das allen Ansprüchen an zeitgemäßes Wohnen gerecht wird.

Das Wohnungsangebot

11 geförderte unbefristete Reihen- und 6 Doppelhäuser mit Kaufoption

- **Jedes Haus hat 4 Zimmer**
- **Wohnungsgröße Reihenhäuser ca. 104 m²** € 1.461,- bis € 1.519,-/mtl. inkl. BK u. Ust.
- **Wohnungsgröße Doppelhäuser ca. 110 m²** € 1.562,- bis € 1.600,-/mtl. inkl. BK u. Ust.
-



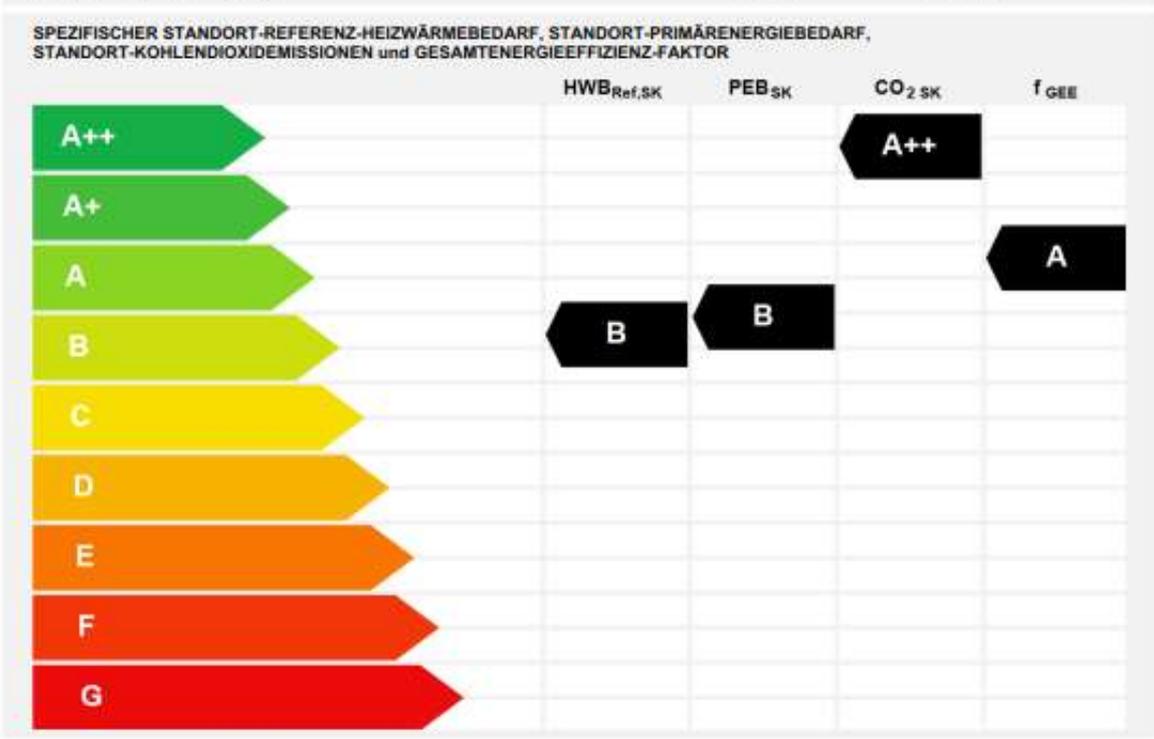
- Jedes Haus verfügt über einen **Garten und eine Terrasse**
- Jedem Haus stehen zwei kostenpflichtige **Tiefgaragenplätze** zur Verfügung.

Energieausweis für Wohngebäude

OIB ÖSTERREICHISCHES INSTITUT FÜR BAUTECHNIK OIB-Richtlinie 8 Ausgabe: März 2015

ecotech Niederösterreich

BEZEICHNUNG	1950_WrN_EVG_Bauplatz 6		
Gebäude (-teil)	Haus 21 (RH)	Baujahr	2025
Nutzungsprofil	Mehrfamilienhäuser	Letzte Veränderung	2020
Straße	Elisabeth Bollenberger Gasse 7	Katastralgemeinde	Wiener Neustadt
PLZ, Ort	2700 Wiener Neustadt	KG-Nummer	23443
Grundstücksnummer	5206/37	Seehöhe	257,00 m



HWB_{Ref} Der Referenz-Heizwärmebedarf ist jene Wärmemenge, die in den Räumen bereitgestellt werden muss, um diese auf einer normal gebildeten Raumtemperatur, ohne Berücksichtigung möglicher Einflüsse aus Wärmeeinstrahlung, zu halten.

WWB Der Warmwasserwärmebedarf ist in Abhängigkeit der Gebäudenutzungsart als Flächenbezogenes Defaultwert festgelegt.

HEB Beim Heizenergiebedarf werden zusätzlich zum Heiz- und Warmwasserwärmebedarf die Verluste des gebäudespezifischen Systems berücksichtigt, dazu zählen insbesondere die Verluste der Wärmebereitstellung, der Wärmeverteilung, der Wärmespeicherung und der Wärmeabgabe sowie möglicher Hilfsenergie.

HKB Der Heizkältestrombedarf ist als Flächenbezogener Defaultwert festgelegt. Er entspricht in etwa dem durchschnittlichen Flächenbezogenen Stromverbrauch eines österreichischen Haushalts.

EES Der Endenergiebedarf umfasst zusätzlich zum Heizenergiebedarf der Haushaltsstrombedarf, abzüglich möglicher Endenergieerträge und zuzüglich eines dafür notwendigen Hilfsenergiebedarfs. Der Endenergiebedarf entspricht jener Energiemenge, die eingekauft werden muss (Lieferenergiebedarf).

f_{GEE} Der Gesamtenergieeffizienz-Faktor ist der Quotient aus dem Endenergiebedarf und einem Referenz-Endenergiebedarf (Anforderungen 2007).

PEB Der Primärenergiebedarf ist der Endenergiebedarf einschließlich der Verluste in allen Vorstufen. Der Primärenergiebedarf weist einen erneuerbaren (PEB_{erw}) und einen nicht-erneuerbaren (PEB_{nerw}) Anteil auf.

CO₂ Gemäss dem Endenergiebedarf zuzurechnende Kohlendioxidemissionen, einschließlich jener für Vorheizen.

Alle Werte gelten unter der Annahme eines normierten Benutzerverhaltens. Sie geben den Jahresbedarf pro Quadratmeter beheizter Brutto-Grundfläche an.

Dieser Energieausweis entspricht den Vorgaben der OIB-Richtlinie 8 „Energieeinsparung und Wärmeschutz“ des Österreichischen Instituts für Bautechnik in Umsetzung der Richtlinie 2002/91/EU über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und nach Maßgabe der NÖ-BTV 2014. Der Ermittlungsweg für die Kennwerte Primärenergie und Kohlendioxidemissionen ist 2004 – 2008, und es wurden übliche Adaptionen vorgenommen.

Berechnet mit ECOTECH Software, Version 3.3.1738. Ein Produkt der BuildDesk Österreich Gesellschaft m.b.H. & Co.KG; Snn: ECT-20131011XXXXA317

Energieausweis für Wohngebäude

OIB

OIB-Richtlinie 8
Ausgabe: März 2015

ecOTECH
Niederösterreich

GEBÄUDEKENNDATEN

Brutto-Grundfläche	689,74 m ²	Charakteristische Länge	1,82 m	Mittlerer U-Wert	0,23 W/(m ² K)
Bezugsfläche	551,79 m ²	Heiztage	190 d	LEX _p -Wert	18,05
Brutto-Volumen	2.227,83 m ³	Heizgradtage	3.410 Kd	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Gebäude-Hüllfläche	1.222,30 m ²	Klimaregion	N/SO	Bauweise	mittelschwer
Kompaktheit A/V	0,55 1/m	Norm-Außenemperatur	-13,1 °C	Soll-Innentemperatur	20,0 °C

ANFORDERUNGEN (Referenzklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	Anforderung 42,3 kWh/m ² a	erfüllt	HWB _{ref}	32,5 kWh/m ² a
Heizwärmebedarf			HWB _{net}	32,5 kWh/m ² a
End-/Lieferenergiebedarf			E/LEB _{net}	75,9 kWh/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	Anforderung 0,85	erfüllt	f _{ges}	0,73
Erneuerbarer Anteil		erfüllt		

WÄRME- und ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	22.327 kWh/a	HWB _{ref}	32,4 kWh/m ² a
Heizwärmebedarf	22.327 kWh/a	HWB _{net}	32,4 kWh/m ² a
Warmwasserwärmebedarf	8.811 kWh/a	WWWB _{net}	12,8 kWh/m ² a
Heizenergiebedarf	44.774 kWh/a	HEB _{net}	64,9 kWh/m ² a
Energieaufwandszahl Heizen		g _{Heiz}	1,44
Haushaltsstrombedarf	11.329 kWh/a	HHSB _{net}	16,4 kWh/m ² a
End-/Lieferenergiebedarf	52.295 kWh/a	EEB _{net}	75,8 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf	57.142 kWh/a	PEB _{net}	82,8 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	19.237 kWh/a	PEB _{net,nc}	27,9 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf erneuerbar	37.905 kWh/a	PEB _{net,er}	55,0 kWh/m ² a
Kohlendioxidemissionen	3.508 kg/a	CO _{2,net}	5,1 kg/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor		f _{ges,net}	0,73
Photovoltaik-Export	333 kWh/a	PV _{export}	0,5 kWh/m ² a

ERSTELLT

GWR-Zahl		ErstellerIn	Dorr-Schober & Partner Zivltechniker-GmbH
Ausstellungsdatum	09.01.2025		
Gültigkeitsdatum	09.01.2035		

Unterschrift



Die Energiekennzahlen dieses Energieausweises dienen ausschließlich der Information. Aufgrund der idealisierten Eingangsparameter können insbesondere bei unterschiedlicher Lage können aus Gründen der Geometrie und der Lage hinsichtlich ihrer Energiekennzahlen, von den hier angegebenen abweichen.

DORR-SCHOBER & PARTNER
ZIVILTECHNIKER-GESELLSCHAFT MBH
- 1050 Wien, Innere Wierschalle 10/3
T: (01) 477 61 31, E: office@dsp.at

Energieausweis für Wohngebäude

OIB

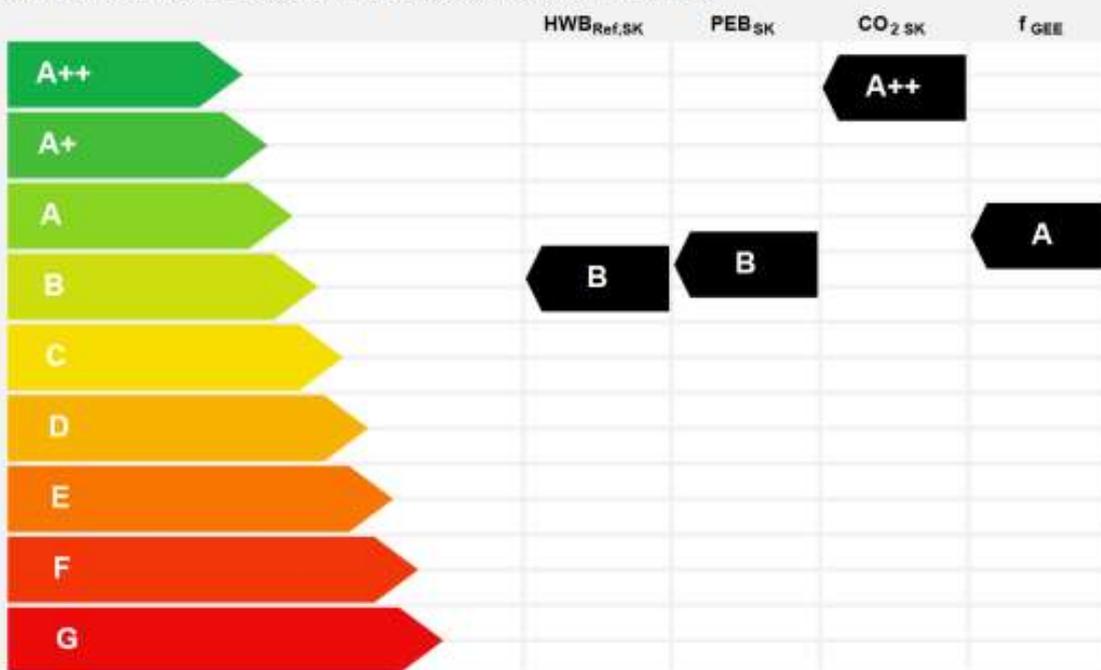
ÖSTERREICHISCHES INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 8
Ausgabe: März 2015

ecOTECH
Niederösterreich

BEZEICHNUNG	1950_WrN_EVG_Bauplatz 6		
Gebäude (-teil)	Haus 20 (DH)	Baujahr	2025
Nutzungsprofil	Mehrfamilienhäuser	Letzte Veränderung	2020
Straße	Elisabeth Bollenberger Gasse 11	Katastralgemeinde	Wiener Neustadt
PLZ, Ort	2700 Wiener Neustadt	KG-Nummer	23443
Grundstücksnummer	5206/37	Seehöhe	257,00 m

SPEZIFISCHER STANDORT-REFERENZ-HEIZWÄRMEBEDARF, STANDORT-PRIMÄRENERGIEBEDARF, STANDORT-KOHLENDIOXIDEMISSIONEN und GESAMTENERGIEEFFIZIENZ-FAKTOR



HWB_{Ref}: Der Referenz-Heizwärmebedarf ist jene Wärmemenge, die in den Räumen bereitgestellt werden muss, um diese auf einer normal geforderten Raumtemperatur, ohne Berücksichtigung alltäglicher Größe zur Wärmeeinkommung, zu halten.

WWB: Der Warmwasserwärmebedarf ist in Abhängigkeit der Gebäudekategorie als fächernbezogener Defaultwert festgelegt.

HEB: Beim Heizenergiebedarf werden zusätzlich zum Heiz- und Warmwasserwärmebedarf die Verluste des gebäudetechnischen Systems berücksichtigt, dazu zählen insbesondere die Verluste der Wärmebereitstellung, der Wärmeverteilung, der Wärmespeicherung und der Wärmeabgabe sowie alltäglicher Hilfsenergie.

HEB_{SK}: Der Heizwärmebedarf ist als fächernbezogener Defaultwert festgelegt. Er entspricht in etwa dem durchschnittlichen fächernbezogenen Stromverbrauch eines österreichischen Haushalls.

EEB: Der Endenergiebedarf umfasst zusätzlich zum Heizenergiebedarf den Hauswärmestrombedarf, stetig benötigter Hilfsenergie sowie und zuzüglich eines dafür notwendigen Hilfsenergiebedarfs. Der Endenergiebedarf entspricht jener Energiemenge, die eingekauft werden muss (Lieferenergiebedarf).

f_{GEE}: Der Gesamtenergieeffizienz-Faktor ist der Quotient aus dem Endenergiebedarf und einem Referenz-Endenergiebedarf (Anforderungen 2007).

PEB: Der Primärenergiebedarf ist der Endenergiebedarf einschließlich der Verluste in allen Vorstufen. Der Primärenergiebedarf weist einen erneuerbaren (PEB_{er}) und einen nicht-erneuerbaren (PEB_{ner}) Anteil auf.

CO₂: Gesamte dem Endenergiebedarf zuzurechnende Kohlendioxidemissionen, einschließlich jener für Vorstufen.

Alle Werte gelten unter der Annahme eines normierten Benutzerverhaltens. Sie geben den Jahresbedarf pro Quadratmeter beheizter Brutto-Grundfläche an.

Dieser Energieausweis entspricht den Vorgaben der OIB-Richtlinie 8 „Energieeinsparung und Wärmeschutz“ des Österreichischen Instituts für Bautechnik in Umsetzung der Richtlinie 2010/31/EU über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und nach Maßgabe der NÖ-BTU 2014. Der Ermittlungszeitraum für die Kennwerte für Primärenergie und Kohlendioxidemissionen ist 2004 – 2008, und es wurden übliche Allokationsregeln umgesetzt.

Berechnet mit ECOTECH Software, Version 3.3.1738. Ein Produkt der BuildDesk Österreich Gesellschaft m.b.H. & Co.KG, Snnr: ECT-20131011XXXAS17

Energieausweis für Wohngebäude

OIB

Österreichischer Institut für Bautechnik

OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: März 2015

ecOTECH
Niederösterreich

GEBÄUDEKENNDATEN

Brutto-Grundfläche	292,80 m ²	Charakteristische Länge	1,56 m	Mittlerer U-Wert	0,22 W/(m ² K)
Bezugsfläche	234,24 m ²	Heiztage	194 d	LEK _p -Wert	18,53
Brutto-Volumen	945,74 m ³	Heizgradtage	3.410 Kd	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Gebäude-Hüllfläche	605,46 m ²	Klimaregion	N/SO	Bauweise	mittelschwer
Kompaktheit A/V	0,64 1/m	Norm-Außentemperatur	-13,1 °C	Soll-Innentemperatur	20,0 °C

ANFORDERUNGEN (Referenzklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	Anforderung 46,7 kWh/m ² a	erfüllt	HWB _{ref}	34,5 kWh/m ² a
Heizwärmebedarf			HWB _{req}	34,5 kWh/m ² a
End-/Lieferenergiebedarf			E/LEB _{req}	86,0 kWh/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	Anforderung 0,85	erfüllt	f _{req}	0,82
Erneuerbarer Anteil		erfüllt		

WÄRME- und ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	10.078 kWh/a	HWB _{ref}	34,5 kWh/m ² a
Heizwärmebedarf	10.078 kWh/a	HWB _{req}	34,5 kWh/m ² a
Warmwasserwärmebedarf	3.741 kWh/a	WWWB _{req}	12,8 kWh/m ² a
Heizenergiebedarf	21.942 kWh/a	HEB _{req}	74,9 kWh/m ² a
Energieaufwandszahl Heizen		e _{heizen}	1,59
Haushaltsstrombedarf	4.809 kWh/a	HHSB _{req}	16,4 kWh/m ² a
End-/Lieferenergiebedarf	25.126 kWh/a	EEB _{req}	85,8 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf	27.227 kWh/a	PEB _{req}	93,0 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	8.977 kWh/a	PEB _{req,nc}	30,7 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf erneuerbar	18.250 kWh/a	PEB _{req,er}	62,3 kWh/m ² a
Kohlendioxidemissionen	1.626 kg/a	CO ₂ _{req}	5,6 kg/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor		f _{req,ec}	0,82
Photovoltaik-Export	31 kWh/a	PV _{export}	0,1 kWh/m ² a

ERSTELLT

GWR-Zahl	
Ausstellungsdatum	09.01.2025
Gültigkeitsdatum	09.01.2035

ErstellerIn Dorr-Schober & Partner Ziviltechniker-GmbH

Unterschrift



DORR-SCHÖBER & PARTNER
ZIVILTECHNIKER-GMBH

11000 - T. 01 71 11 11 11 | www.dsp.at

Die Energiekennzahlen dieses Energieausweises dienen ausschließlich der Information. Aufgrund der idealisierten Eingangsparameter sind die Energiekennzahlen für unterschiedliche Lage können aus Gründen der Geometrie und der Lage hinsichtlich ihrer Energiekennzahlen von den hier angegebenen abweichen. Insbesondere Nutzungsarten

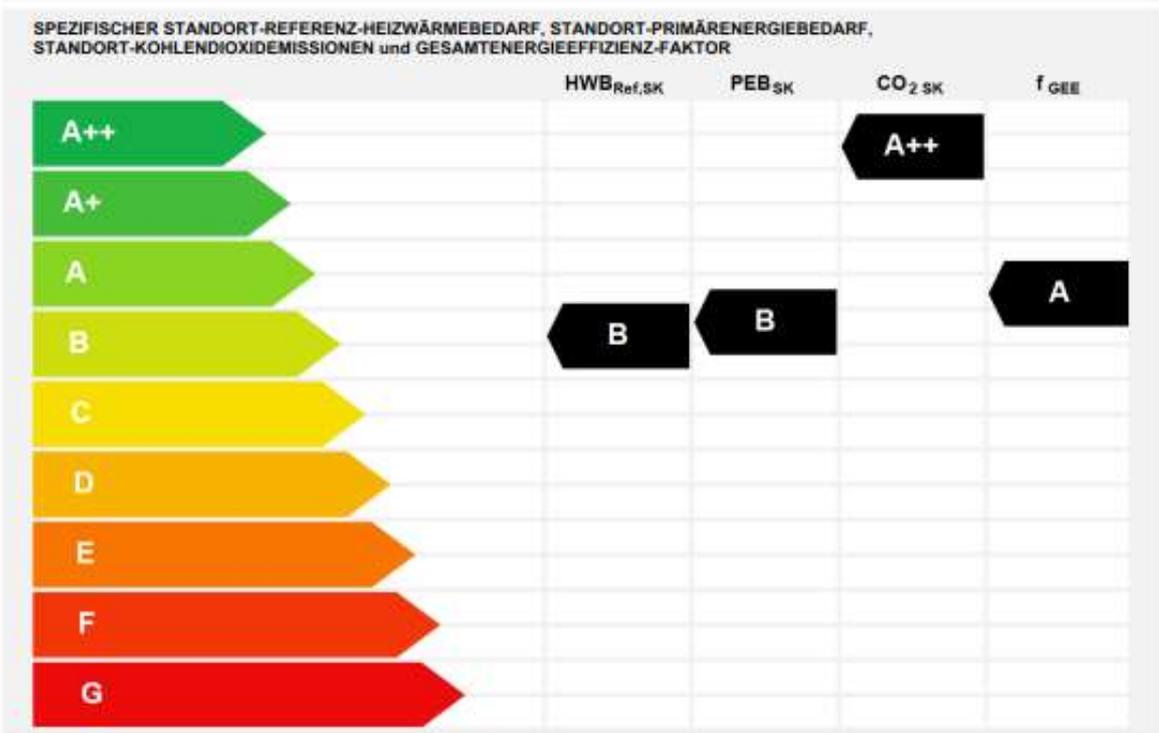
Energieausweis für Wohngebäude

OIB
Österreichisches Institut für Bautechnik

OIB-Richtlinie 8
Ausgabe: März 2015

ecOTECH
Niederösterreich

BEZEICHNUNG	1950_WrN_EVG_Bauplatz 6		
Gebäude (-teil)	Haus 19 (DH)	Baujahr	2025
Nutzungsprofil	Mehrfamilienhäuser	Letzte Veränderung	2020
Straße	Elisabeth Bollenberger Gasse 13	Katastralgemeinde	Wiener Neustadt
PLZ, Ort	2700 Wiener Neustadt	KG-Nummer	23443
Grundstücksnummer	5206/37	Seehöhe	257,00 m



HWB_{Ref}: Der Referenz-Heizwärmebedarf ist jene Wärmemenge, die in den Räumen bereitgestellt werden muss, um diese auf einer normal geforderten Raumtemperatur, ohne Berücksichtigung möglicher Erträge aus Wärmrückgewinnung, zu halten.

WWB: Der Warmwasserwärmebedarf ist in Abhängigkeit der Gebäudekategorie als Richtwertiger Defaultwert festgelegt.

HEE: Beim Heizenergiebedarf werden zusätzlich zum Heiz- und Warmwasserwärmebedarf die Verluste des gebäudetechnischen Systems berücksichtigt, dazu zählen insbesondere die Verluste der Wärmebereitstellung, der Wärmeverteilung, der Wärmespeicherung und der Wärmeabgabe sowie möglicher Hilfsenergie.

HEE_{Ref}: Der Referenz-Heizenergiebedarf ist ein richtwertiger Defaultwert festgelegt. Er entspricht in etwa dem durchschnittlichen Richtwertbereich eines österreichischen Haustyps.

EE: Der Endenergiebedarf umfasst zusätzlich zum Heizenergiebedarf den Haushaltsstrombedarf, stetig ständiger Endenergieerträge und zuzüglich eines dafür notwendigen Hilfsenergiebedarfs. Der Endenergiebedarf entspricht jener Energiemenge, die eingekauft werden muss (Lieferenergiebedarf).

f_{GEE}: Der Gesamtenergieeffizienz-Faktor ist der Quotient aus dem Endenergiebedarf und einem Referenz-Endenergiebedarf (Anforderungen 2007).

PEB: Der Primärenergiebedarf ist der Endenergiebedarf einschließlich der Verluste in allen Vorstufen. Der Primärenergiebedarf weist einen erneuerbaren (PEB_{erw}) und einen nicht erneuerbaren (PEB_{nerw}) Anteil auf.

CO₂: Gemäß dem Endenergiebedarf zuzurechnende Kohlendioxidemissionen, einschließlich jener für Vorstufen.

Alle Werte gelten unter der Annahme eines normierten Benutzerverhaltens. Sie geben den Jahresbedarf pro Quadratmeter beheizter Brutto-Grundfläche an.

Dieser Energieausweis entspricht den Vorgaben der OIB-Richtlinie 8 „Energieeinsparung und Wärmeschutz“ des Österreichischen Instituts für Bautechnik in Umsetzung der Richtlinie 2010/31/EU über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und nach Maßgabe der NÖ-BTU 2016. Der Ermittlungszeitraum für die Kennwerte für Primärenergie und Kohlendioxidemissionen ist 2004 – 2008, und es wurden lästliche Allokationsregeln unterstellt.

Energieausweis für Wohngebäude

OIB

Österreichisches Institut für Bautechnik

OIB-Richtlinie 8
Ausgabe: März 2015

ecotech

Niederösterreich

GEBÄUDEKENNDATEN

Brutto-Grundfläche	292,80 m ²	Charakteristische Länge	1,56 m	Mittlerer U-Wert	0,22 W/(m ² K)
Bezugsfläche	234,24 m ²	Heiztage	194 d	LEK _p -Wert	18,53
Brutto-Volumen	945,74 m ³	Heizgradtage	3.410 Kd	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Gebäude-Hüllfläche	605,46 m ²	Klimaregion	N/SO	Bauweise	mittelschwer
Kompaktheit A/V	0,64 1/m	Norm-Außentemperatur	-13,1 °C	Soil-Innentemperatur	20,0 °C

ANFORDERUNGEN (Referenzklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	Anforderung 46,7 kWh/m ² a	erfüllt	HWB _{ref}	34,5 kWh/m ² a
Heizwärmebedarf			HWB _{geb}	34,5 kWh/m ² a
End-/Lieferenergiebedarf			E/LEB _{geb}	86,0 kWh/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	Anforderung 0,85	erfüllt	f _{geb}	0,82
Erneuerbarer Anteil		erfüllt		

WÄRME- und ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	10.078 kWh/a	HWB _{ref}	34,4 kWh/m ² a
Heizwärmebedarf	10.078 kWh/a	HWB _{geb}	34,4 kWh/m ² a
Warmwasserwärmebedarf	3.741 kWh/a	WWWB _{geb}	12,8 kWh/m ² a
Heizenergiebedarf	21.942 kWh/a	HEB _{geb}	74,9 kWh/m ² a
Energieaufwandszahl Heizen		e _{heizen}	1,59
Haushaltsstrombedarf	4.809 kWh/a	HHSB _{geb}	16,4 kWh/m ² a
End-/Lieferenergiebedarf	25.126 kWh/a	EEB _{geb}	85,8 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf	27.227 kWh/a	PEB _{geb}	93,0 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	8.977 kWh/a	PEB _{geb,nc}	30,7 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf erneuerbar	18.250 kWh/a	PEB _{geb,er}	62,3 kWh/m ² a
Kohlendioxidemissionen	1.626 kg/a	CO ₂ _{geb}	5,6 kg/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor		f _{geb,ec}	0,82
Photovoltaik-Export	31 kWh/a	PV _{geb,er}	0,1 kWh/m ² a

ERSTELLT

GWR-Zahl	
Ausstellungsdatum	09.01.2025
Gültigkeitsdatum	09.01.2035

Erstellerin: Dorr-Schober & Partner Ziviltechniker-GmbH

Unterschrift



DORR-SCHOBER & PARTNER
ZIVILTECHNIKERGESELLSCHAFT M.B.H.

Die Energiekennzahlen dieses Energieausweises dienen ausschließlich der Information. Aufgrund der idealisierten Eingangsparameter können die tatsächlichen Energiekennzahlen in der Praxis von den hier angegebenen abweichen. Insbesondere Nutzungsverhalten unterschiedlicher Lage können aus Gründen der Geometrie und der Lage hinsichtlich ihrer Energiekennzahlen von den hier angegebenen abweichen.

09.01.2025 11:17:00 ECT-20131011XXXA317

Energieausweis für Wohngebäude

OIB

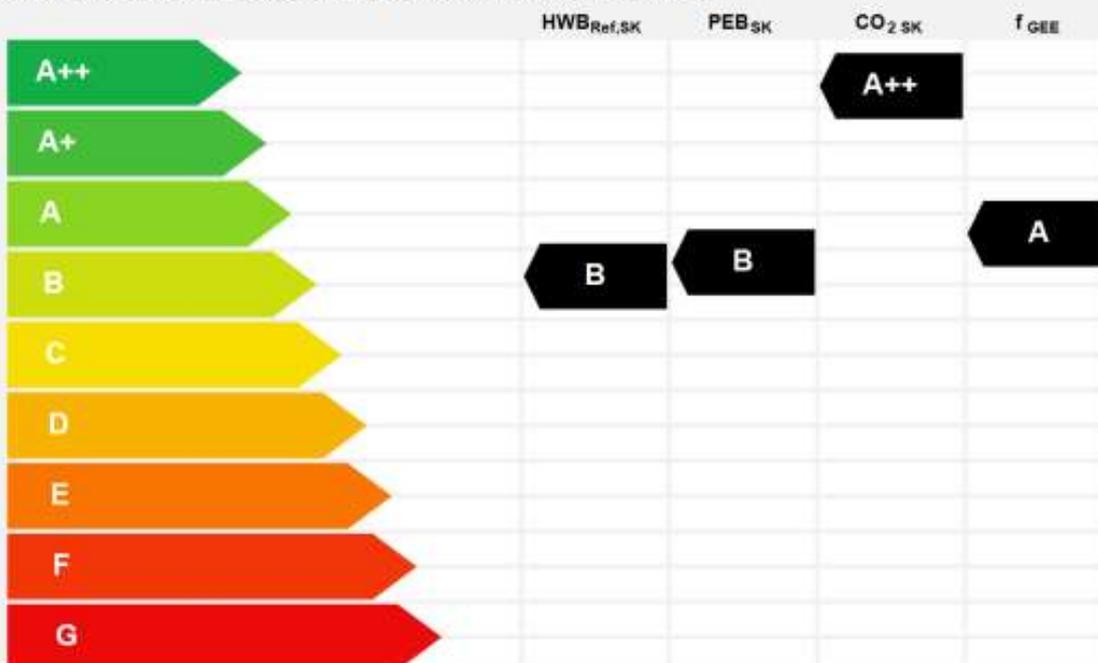
ÖSTERREICHISCHES INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: März 2019

ecOTECH
Niederösterreich

BEZEICHNUNG	1950_WrN_EVG_Bauplatz 6		
Gebäude (-teil)	Haus 18 (DH)	Baujahr	2025
Nutzungsprofil	Mehrfamilienhäuser	Letzte Veränderung	2020
Straße	Elisabeth Bollenberger Gasse 15	Katastralgemeinde	Wiener Neustadt
PLZ, Ort	2700 Wiener Neustadt	KG-Nummer	23443
Grundstücksnummer	5206/37	Seehöhe	257,00 m

SPEZIFISCHER STANDORT-REFERENZ-HEIZWÄRMEBEDARF, STANDORT-PRIMÄRENERGIEBEDARF, STANDORT-KOHLEN-DIOXIDEMISSIONEN und GESAMTENERGIEEFFIZIENZ-FAKTOR



HWB_{Ref}: Der Referenz-Heizwärmebedarf ist jene Wärmemenge, die in den Räumen bereitgestellt werden muss, um diese auf einer normal gebildeten Raumtemperatur, ohne Berücksichtigung möglicher Einträge aus Wärmeeingeleitungen, zu halten.

WWB: Der Warmwasserwärmebedarf ist in Abhängigkeit der Gebäudekategorie als Nischenbezogener Defaultwert festgelegt.

HEB: Beim Heizwärmebedarf werden zusätzliche zum Heiz- und Warmwasserwärmebedarf die Verluste des gebäudespezifischen Systems berücksichtigt, dazu zählen insbesondere die Verluste der Wärmebereitstellung, der Wärmeverteilung, der Wärmespeicherung und der Wärmeabgabe sowie möglicher Heizenergie.

HKB: Der Heizkostenstrombedarf ist als Nischenbezogener Defaultwert festgelegt. Er entspricht in etwa dem durchschnittlichen Nischenbezogenen Stromverbrauch eines österreichischen Haushalts.

EEB: Der Endenergiebedarf umfasst zusätzlich zum Heizwärmebedarf den Heizkostenstrombedarf, abzüglich möglicher Endenergieerträge und zuzüglich eines dafür notwendigen Hilfsenergiebedarfs. Der Endenergiebedarf entspricht jener Energiemenge, die eingekauft werden muss (Lieferenergiebedarf).

f_{GEE}: Der Gesamtenergieeffizienz-Faktor ist der Quotient aus dem Endenergiebedarf und einem Referenz-Endenergiebedarf (Anforderungen 2007).

PGB: Der Primärenergiebedarf ist der Endenergiebedarf einschließlich der Verluste in allen Vorstufen. Der Primärenergiebedarf weist einen erneuerbaren (PGB_{ren}) und einen nicht-erneuerbaren (PGB_{non-ren}) Anteil auf.

CO₂: Gemittelt dem Endenergiebedarf zuzurechnende Kohlendioxidemissionen, einschließlich jener für Vorstufen.

Alle Werte gelten unter der Annahme eines normierten Benutzerverhaltens. Sie geben den Jahresbedarf pro Quadratmeter bewohnter Brutto-Grundfläche an.

Dieser Energieausweis entspricht den Vorgaben der OIB-Richtlinie 6 „Energieeffizienz und Wärmeschutz“ des Österreichischen Instituts für Bautechnik in Umsetzung der Richtlinie 2010/31/EU über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und nach Maßgabe der NÖ-BTU 2016. Der Ermittlungszeitraum für die Konversionsfaktoren für Primärenergie und Kohlendioxidemissionen ist 2004 – 2008, und es wurden zusätzliche Abkordnungsregeln unterstellt.

Berechnet mit ECOTECH Software, Version 3.3.1738. Ein Produkt der BuildDesk Österreich Gesellschaft m.b.H. & Co.KG; Snn: ECT-20131011XXXAS17

Energieausweis für Wohngebäude

OIB

Österreichischer Institut für Bautechnik

OIB-Richtlinie 8
Ausgabe: März 2015

ecOTECH
Niederösterreich

GEBÄUDEKENNDATEN

Brutto-Grundfläche	292,80 m ²	Charakteristische Länge	1,56 m	Mittlerer U-Wert	0,22 W/(m ² K)
Bezugsfläche	234,24 m ²	Heiztage	194 d	LEK _p -Wert	18,53
Brutto-Volumen	945,74 m ³	Heizgradtage	3.410 Kd	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Gebäude-Hüllfläche	605,46 m ²	Klimaregion	N/SO	Bauweise	mittelschwer
Kompaktheit A/V	0,64 1/m	Norm-Außentemperatur	-13,1 °C	Soll-Innentemperatur	20,0 °C

ANFORDERUNGEN (Referenzklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	Anforderung 46,7 kWh/m ² a	erfüllt	HWB _{ref}	34,5 kWh/m ² a
Heizwärmebedarf			HWB _{net}	34,5 kWh/m ² a
End-/Lieferenergiebedarf			E/LEB _{net}	86,0 kWh/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	Anforderung 0,85	erfüllt	f _{ges}	0,82
Erneuerbarer Anteil		erfüllt		

WÄRME- und ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	10.078 kWh/a	HWB _{ref}	34,4 kWh/m ² a
Heizwärmebedarf	10.078 kWh/a	HWB _{net}	34,4 kWh/m ² a
Warmwasserwärmebedarf	3.741 kWh/a	WWWB _{net}	12,8 kWh/m ² a
Heizenergiebedarf	21.942 kWh/a	HEB _{net}	74,9 kWh/m ² a
Energieaufwandszahl Heizen		e _{heizen}	1,59
Haushaltsstrombedarf	4.809 kWh/a	HHSB _{net}	16,4 kWh/m ² a
End-/Lieferenergiebedarf	25.126 kWh/a	EEB _{net}	85,8 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf	27.227 kWh/a	PEB _{net}	93,0 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	8.977 kWh/a	PEB _{net,nc}	30,7 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf erneuerbar	18.250 kWh/a	PEB _{net,er}	62,3 kWh/m ² a
Kohlendioxidemissionen	1.626 kg/a	CO ₂ _{net}	5,6 kg/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor		f _{ges,net}	0,82
Photovoltaik-Export	31 kWh/a	PV _{export}	0,1 kWh/m ² a

ERSTELLT

GWR-Zahl	
Ausstellungsdatum	09.01.2025
Gültigkeitsdatum	09.01.2035

ErstellerIn: Dorr-Schober & Partner Ziviltechniker-GmbH

Unterschrift:



DORR-SCHOBER & PARTNER
ZIVILTECHNIKERGESELLSCHAFT MBH
1040 Wien, Linke Wamereile 10/3
T: (0)1-117 61 20, F: (0)1-117 61 21
E: office@dsp.at, www.dsp.at

Die Energiekennzahlen dieses Energieausweises dienen ausschließlich der Information. Aufgrund der idealisierten Eingangsparameter können die tatsächlichen Energiekennzahlen bei unterschiedlicher Lage, unterschiedlicher Lage können aus Gründen der Geometrie und der Lage hinsichtlich ihrer Energiekennzahlen von den hier angegebenen abweichen. Insbesondere Nutzungsarten.

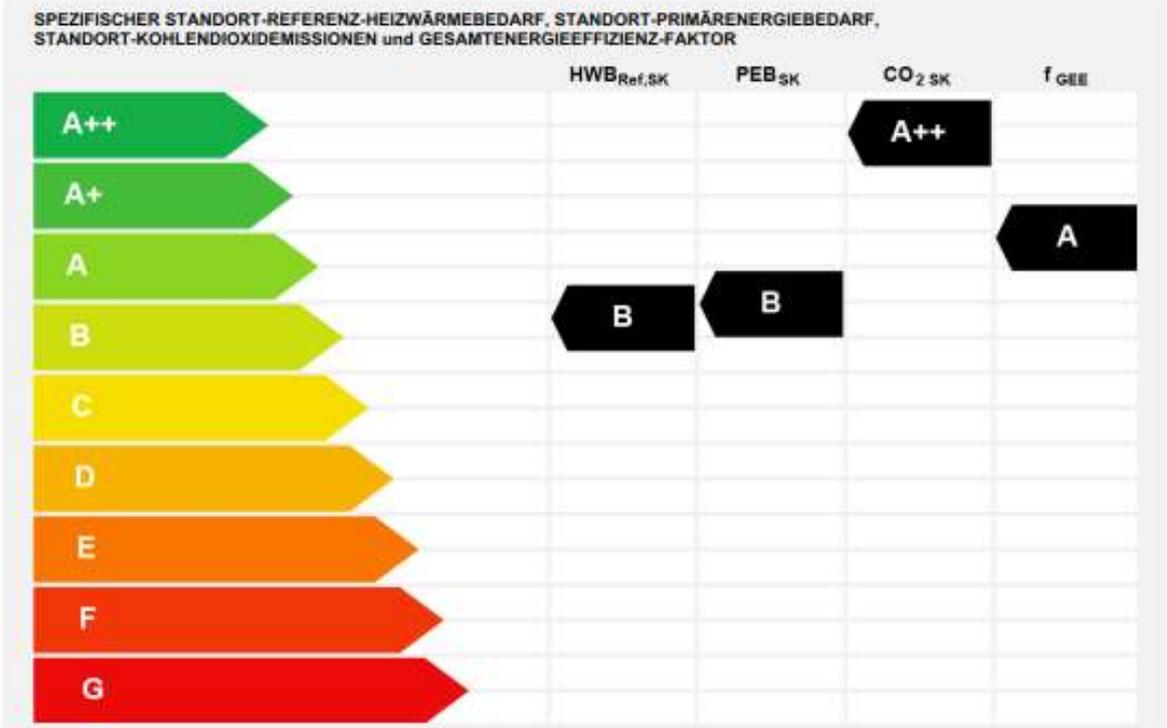
Berechnet mit ECOTECH Software, Version 3.3.1738. Ein Produkt der BuildDesk Österreichisch Gesellschaft m.b.H. & Co.KG; Snr: ECT-2013101100XA317

Energieausweis für Wohngebäude

OIB Österreichisches Institut für Bautechnik OIB-Richtlinie 6 Ausgabe: März 2015

ecotech *Niederösterreich*

BEZEICHNUNG	1950_WrN_EVG_Bauplatz 6		
Gebäude (-teil)	Haus 17 (RH)	Baujahr	2025
Nutzungsprofil	Mehrfamilienhäuser	Letzte Veränderung	2020
Straße	Elisabeth Bollenberger Gasse 17	Katastralgemeinde	Wiener Neustadt
PLZ, Ort	2700 Wiener Neustadt	KG-Nummer	23443
Grundstücksnummer	5206/37	Seehöhe	257,00 m



HWB_{Ref}: Der Referenz-Heizwärmebedarf ist jene Wärmemenge, die in den Räumen bereitgestellt werden muss, um diese auf einer normal geforderten Raumtemperatur, ohne Berücksichtigung möglicher Einträge aus Wärmeeinkreisung, zu halten.

WWB: Der Warmwasserwärmebedarf ist in Abhängigkeit der Gebäudekategorie als Richtwertzögner-Defaultwert festgelegt.

HEB: Beim Heizenergiebedarf werden zusätzlich zum Heiz- und Warmwasserwärmebedarf die Verluste des gebäudetechnischen Systems berücksichtigt, dazu zählen insbesondere die Verluste der Wärmebereitstellung, der Wärmeverteilung, der Wärmespeicherung und der Wärmeabgabe sowie möglicher Wärmeeintrag.

HEB_{SK}: Der Heizenergiebedarf ist als Richtwertzögner-Defaultwert festgelegt. Er entspricht in etwa dem durchschnittlichen Richtwertzögner-Standardverbrauch eines österreichischen Haushalts.

EEB: Der Endenergiebedarf umfasst zusätzlich zum Heizenergiebedarf den Haushaltsstrombedarf, stetig anfallender Endenergieerträge und zuzüglich eines dafür notwendigen Hilfsenergiebedarfs. Der Endenergiebedarf entspricht jener Energiemenge, die eingekauft werden muss (Lieferenergiebedarf).

f_{GEE}: Der Gesamtenergieeffizienz-Faktor ist der Quotient aus dem Endenergiebedarf und einem Referenz-Endenergiebedarf (Anforderungen 2007).

PEB: Der Primärenergiebedarf ist der Endenergiebedarf einschließlich der Verluste in allen Vorstufen. Der Primärenergiebedarf weist einen erneuerbaren (PEB_{ren}) und einen nicht-erneuerbaren (PEB_{non-ren}) Anteil auf.

CO₂: Gemäß dem Endenergiebedarf zuzurechnende Kohlendioxidemissionen, einschließlich jener für Vorstufen.

Alle Werte gelten unter der Annahme eines normierten BenutzerInnenverhaltens. Sie geben den Jahresbedarf pro Quadratmeter beheizter Brutto-Grundfläche an.

Dieser Energieausweis entspricht den Vorgaben der OIB-Richtlinie 6 „Energieeffizienz und Wärmeschutz“ des Österreichischen Instituts für Bautechnik in Umsetzung der Richtlinie 2010/31/EU über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und nach Maßgabe der NÖ-BTU 2014. Der Ermittlungszeitraum für die Kennwerte Primärenergie und Kohlendioxidemissionen ist 2004 – 2008, und es wurden übliche Allokationsregeln unterstellt.

Berechnet mit ECOTECH Software, Version 3.3.1738. Ein Produkt der BuildDesk Österreich Gesellschaft m.b.H. & Co.KG, Snnr: ECT-20131011XXXA317

Energieausweis für Wohngebäude

OIB
Österreichisches Institut für Bautechnik

OIB-Richtlinie 8
 Ausgabe: März 2015

ecotech
Niederösterreich

GEBÄUDEKENNDATEN					
Brutto-Grundfläche	826,24 m ²	Charakteristische Länge	1,86 m	Mittlerer U-Wert	0,23 W/(m ² K)
Bezugsfläche	660,99 m ²	Heiztage	188 d	LEX _p -Wert	17,87
Brutto-Volumen	2.668,76 m ³	Heizgradtage	3.410 Kd	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Gebäude-Hüllfläche	1.434,38 m ²	Klimaregion	N/SO	Bauweise	mittelschwer
Kompaktheit A/V	0,54 1/m	Norm-Außenemperatur	-13,1 °C	Soll-Innentemperatur	20,0 °C

ANFORDERUNGEN (Referenzklima)					
Referenz-Heizwärmebedarf	Anforderung 41,8 kWh/m ² a	erfüllt	HWB _{ref}	30,4	kWh/m ² a
Heizwärmebedarf			HWB _{net}	30,4	kWh/m ² a
End-/Lieferenergiebedarf			E/LEB _{net}	73,2	kWh/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	Anforderung 0,85	erfüllt	f _{ges}	0,71	
Erneuerbarer Anteil		erfüllt			

WÄRME- und ENERGIEBEDARF (Standortklima)					
Referenz-Heizwärmebedarf	25.024	kWh/a	HWB _{ref}	30,3	kWh/m ² a
Heizwärmebedarf	25.024	kWh/a	HWB _{net}	30,3	kWh/m ² a
Warmwasserwärmebedarf	10.555	kWh/a	WWWB _{net}	12,8	kWh/m ² a
Heizenergiebedarf	51.353	kWh/a	HEB _{net}	62,2	kWh/m ² a
Energieaufwandszahl Heizen			g _{Heiz}	1,44	
Haushaltsstrombedarf	13.571	kWh/a	HHSB _{net}	16,4	kWh/m ² a
End-/Lieferenergiebedarf	60.378	kWh/a	EEB _{net}	73,1	kWh/m ² a
Primärenergiebedarf	66.249	kWh/a	PEB _{net}	80,2	kWh/m ² a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	22.532	kWh/a	PEB _{net,nc}	27,3	kWh/m ² a
Primärenergiebedarf erneuerbar	43.717	kWh/a	PEB _{net,er}	52,9	kWh/m ² a
Kohlendioxidemissionen	4.118	kg/a	CO _{2,net}	5,0	kg/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor			f _{ges,net}	0,71	
Photovoltaik-Export	423	kWh/a	PV _{export,net}	0,5	kWh/m ² a

ERSTELLT			
GWR-Zahl		ErstellerIn	Dorr-Schober & Partner Ziviletechniker-GmbH
Ausstellungsdatum	09.01.2025		
Gültigkeitsdatum	09.01.2035		
		Unterschrift	

Die Energiekennzahlen dieses Energieausweises dienen ausschließlich der Information. Aufgrund der idealisierten Eingangsparameter können die tatsächlichen Heizungsenergiekosten und die tatsächlichen CO₂-Emissionen von den hier angegebenen Werten abweichen. Insbesondere Nutzungsänderungen, unterschiedlicher Lage können aus Grund der Geometrie und der Lage hinsichtlich ihrer Energiekennzahlen, von den hier angegebenen Werten abweichen.

DORR-SCHOBER & PARTNER
 ZIVILE TECHNIKER
 GMBH
 1010 Wien, Innere Wipaczeile 10/3
 T: 0043 (0)1 47 73 10 10
 E: office@dorr-schober.com.at

Berechnet mit ECOTECH Software, Version 3.3.1738. Ein Produkt der BuildDesk Österreich Gesellschaft m.b.H. & Co.KG, Str. ECT-20131011XXXA317

Förderungswürdigkeit

Das NÖ Wohnungsförderungsgesetz sieht vor, dass geförderter Wohnraum nur an förderungswürdige Personen vergeben werden darf. Wir sind daher verpflichtet, nachweislich das Haushaltseinkommen zu prüfen. Daher sind uns Jahreslohnzettel (L 16) oder der Einkommensteuerbescheid für das dem Abschluss des Mietvertrages vorangegangene Kalenderjahr vorzulegen.

Sämtliche Nachweise aller im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen müssen denselben Zeitraum betreffen (Jahr, das dem Vertragsabschluss vorangeht).

Dabei gelten derzeit folgende Höchstsätze:

1 Person	€ 50.000,- jährliches Nettoeinkommen
2 Personen	€ 70.000,- jährliches Nettoeinkommen
jede zusätzliche Person	10.000€ jährliches Nettoeinkommen

Achtung!
Nicht zum Einkommen zählen z.B. Familienbeihilfen; Hilfenzuschüsse; Pflegegelder; Blinden- und Behindertenbeihilfe

Näheres unter: <https://www.gefoerderte-wohnungen.at/niederosterreich/>

Begründung des Hauptwohnsitzes

Wohnungsmieter sind verpflichtet, in der geförderten Wohnung ihren Hauptwohnsitz zu begründen

Bei Ehepaaren, eingetragenen Partnerschaften oder Lebenspartnerschaften haben beide Personen in der geförderten Wohnung ihren Hauptwohnsitz zu begründen.

Unserer Gesellschaft ist die Begründung des Hauptwohnsitzes mittels Bestätigung der Gemeinde in entsprechender Form nachzuweisen (Formular wird von uns übergeben).

Wohnungsmieter geförderter Wohnungen dürfen keine andere geförderte Wohnung besitzen!

Ausnahmen von diesem Grundsatz bilden berufliche oder gesundheitliche Gründe, Gründe aus Altersversorgung oder Ausbildung; in diesen Fällen ist die Zustimmung vom Amt der NÖ Landesregierung einzuholen.

Wohnbeihilfe/Wohnzuschuss für Mieter

Der Mieter kann um Wohnzuschuss ansuchen.

Einen Antrag um Förderung können natürliche Personen, die österreichische StaatsbürgerInnen oder Gleichgestellte sind, und mindestens 5 Jahre ununterbrochen mit einem Wohnsitz in Österreich gemeldet sind (soziale Härtefälle ausgenommen), einbringen.

Die antragstellende Person und dessen EhepartnerIn/LebenspartnerIn müssen in der geförderten Wohnung den Hauptwohnsitz begründet haben. Der Wohnzuschuss wird jeweils max. auf die Dauer von einem Jahr zuerkannt.

Eine Lebenspartnerschaft ist gegeben, wenn eine gemeinsame Lebensführung auch aus wirtschaftlicher Sicht und eine gemeinsame Nutzung der Wohnung bestehen. Dies ist widerleglich anzunehmen, wenn gemeinsame Kinder vorhanden sind.

Wesentliche Merkmale des Fördermodells sind das entsprechend der Familiengröße gewichtete Familieneinkommen, welches die Basis für die Berechnung bildet, und die der Familiensituation entsprechend förderbare Wohnnutzfläche.

Amt der NÖ Landesregierung, Abt. F2-A

www.noegv.at

3109 Pölstal, Landhausplatz 1

Partei Parteienverkehr Di 16.00–18.00 Uhr (Journdienst)

Wohn Wohnbau-Hotline: Mo–Fr 8.00–16.00 Uhr

Außenstellen bei den Bezirksverwaltungsbehörden

Tel: 02742/9005

Telefax: 02742/9005/14377

Tel.: 02742/22133

www.noegv.at

Auskünfte und
Antragsstellung

Finanzierung

Die Finanzierung erfolgt über ein Hypothekendarlehen, ein gefördertes Darlehen, aus Finanzierungsbeiträgen der Mieter und aus Kapitaleinsatz der EGW.

Finanzierungsbeiträge (Eigenmittel):

Die aufzubringenden Eigenmittel für Grundkosten werden durchschnittlich ca. € 440,29 pro m² Wohnnutzfläche betragen.

Dieser Grundkostenbeitrag ist bei Abschluss des Mietvertrages sofort zu begleichen.

Gefördertes Darlehen:

Das Darlehen unterliegt hinsichtlich der Annuitäten den im NÖ Wohnungsförderungsgesetz festgelegten Konditionen und hat einen Rückzahlungsraum von 40 Jahren. Die Förderung besteht in der Übernahme der Haftung des Landes für die Überschreitung des festgelegten Höchstzinssatzes.

Anmietung

Ablauf

- ↓ Vormerken unter www.egw.at
- ↓ Die Verständigung über den Vergabestart erfolgt an vorgemerkte Kund:innen durch die Bauträgerin per Mail.
- ↓ Ab Vergabestart sind die Wohnungen samt näherer Auskünfte auf unserer Homepage beim jeweiligen Neubauprojekt ersichtlich.
- ↓ Unverbindliche Reservierung bis zu 3 Wohnungen sind möglich.

ERSTGEREIHTER in einer Wohnung

- ↓ Zusendung des Reservierungsscheines samt Beilagen durch die EGW an den/die Mieter:in für die jeweilige Wohnung.
- ↓ Rücksendung folgender Unterlagen durch den/die Mieter:in binnen 4 Tagen:
 - Reservierungsschein unterfertigt
 - Förderformular unterfertigt
 - Einkommensnachweise (Gehaltszettel der letzten 3 Monate oder Einkommenssteuerbescheid oder Pensionsbescheid u.a.)
 - Jahreslohnzettel oder Einkommensteuerbescheid vom Vorjahr
 - aktueller Meldezettel
 - Ausweiskopie
- ↓ Einzahlung des Finanzierungsbeitrages.
- ↓ Der Mietvertrag wird erstellt.

Änderungen bleiben vorbehalten, Haftung ausgeschlossen.

Gemäß der Informationspflicht nach Art. 13 DSGVO weisen wir Sie auf unsere Datenschutzerklärung unter <http://www.egw.at/datenschutz> hin.

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Stadion BF 6a u. 6b, 2700

Boden- und Wandbeläge	
Parkettboden	Fertigparkett geklebt, 2-Stab
Fliesen	Bodenfliesen 60x30cm Wandfliesen 40x20cm
Bäder sind im Spritzwasserbereich bis Türstockoberkante und WCs im Spritzwasserbereich bis Höhe 1,20 m verflieset. Sockelleisten an den übrigen Wänden.	
Freibereich	Estrichplatten grau 40x40cm Wege in Beton Besenstrich
Wände und Decken	In hellem Farbton ausgemalt
Türen	
Wohnungseingangstüren	Einbruchhemmende Türen, Widerstandsklasse RC III, Sicherheitszylinder, Türspion mit Namensschild und Türnummer, Knauf/Drücker
Innentüren	Stahlzarge mit weißem Türblatt
Fenster, Balkontüren und Beschattung	
Fenster, Balkontüren	Kunststofffenster und hochwertiger 3-fach Isolierverglasung, Dreh-, Drehkippsbeschlag oder Fixverglasung
Dachflächenfenster	keine Vorhanden
Beschattung	Außen: schienengeführte Außenraffstore mit Kurbel (Wohnzimmer Türen im RH mit Funk)
Bäder und WCs	
Waschtisch Bad	Weiß, 60 cm, mit Einhandmischer
Badewanne	Kunststoff weiß, 170 x 80 cm, Wannenarmatur mit Brauseset
Dusche	Duschwanne weiß, 90x90 cm, ca. 2,5 cm Einstiegshöhe Dusch-Thermostat und Brausegarnitur

Handtuchheizkörper	Sprossenwandheizkörper elektrisch
WC	Wand WC, Flachspüler, Betätigungsplatte mit 2-Mengen-Spülung
Handwaschbecken WC	Weiß, 45 cm, mit Einhandmischer, nur Kaltwasser nur im RH
Waschmaschinenanschluss	Einbausiphon mit Kaltwasseranschluss, Situierung laut Vergabeplan
Heizung, Warmwasser und Lüftung	
Heizung	Bauteilaktivierung, Fernwärme
Heizungsregelung	Zentrales Raumthermostat im Wohnzimmer
Warmwasser	Fernwärme
Lüftung	Absaugung WC: Einzellüfter mit Anlaufverzögerung und Nachlaufrelais Absaugung Bad: Einzellüfter mit Schalter und Feuchtsteuerung Zuluft über Außenwandlüfter in den Zimmern
Elektroinstallationen	
Medien	Zentrale SAT-Anlage mit ASTRA, Hotbird, Eutelsat und Türksat mit Verkabelung in jede Wohnung (DVB-S Receiver erforderlich) Zuleitungen für A1, Magenta sind bis in jede Wohnung vorbereitet (Vertragsabschluss zur Freischaltung erforderlich)
Rauchwarnmelder	Batteriebetriebene Rauchwarnmelder wo vorgeschrieben. Keine Übertragung an die Feuerwehr.
PV-Anlage	Zur Unterstützung der Abdeckung des Allgemeinstroms, Überschüsse werden ins Netz eingespeist



EGW – NOE Erste gemeinnützige
Wohnungsgesellschaft mbH

Pernerstorferstraße 38/187, 2700 Wiener Neustadt
www.egw.at