ENNSTAL
Bauen. Wohnen. Vertrauen.

Gem. Wohn- und Siedlungsgenossenschaft Ennstal
reg. Gen.m.b.H. Liezen
Siedlungsstraße 2, 8940 Liezen

BETREUTES WOHNEN
24 Wohneinheiten
Bauteil 4 - Quartier 1 Reininghaus
Alte Poststraße 182, 8020 Graz
Bau- und Ausstattungsbeschreibung



Das Gebäude besteht aus insgesamt 78 Wohnungen. Davon werden 24 Wohnungen als Betreutes Wohnen der Volkshilfe im 1. – und 2. Obergeschoss errichtet. Das Projekt wird in Niedrigenergiebauweise hergestellt. Es zeichnet sich durch eine optimale Raumaufteilung und ökologische Bauweise aus.

Jede Wohnung verfügt über einen Balkon und ein zugeordnetes Kellerabteil.

Wandkonstruktion:

Die tragenden Wände werden in Stahlbeton lt. statischen Erfordernissen errichtet und an den Aussenwänden wird ein Wärmedämmverbundsystem lt. bauphysikalischen Anforderungen aufgebracht. Die nichttragenden Innenwände werden in Trockenbau ausgeführt.

Fenster/Türen:

Die Wohnungseingangstür der Marke „DANA" oder „KUNEX" wird in weiß ausgeführt und verfügt über ein einbruchhemmendes Schloss.

Bei den Fenster – und Fenstertürelementen handelt es sich um Kunststofffenster mit einer 3-Scheiben-Isolierverglasung mit außenliegendem Sonnenschutz (Jalousien).

Innenfensterbänke sind weiß, Außenfensterbänke in Alu.

Sämtliche Innentüren der Marke „DANA" oder „KUNEX" werden in weiß mit Wabenfüllung ausgeführt.

Böden/Wände:

Decken und Wände werden mit einer Dispersionsfarbe in weiß gestrichen. In den Wohnräumen, sowie im Bereich Küche/Essen wird die Bodenfläche einheitlich mit Fertigparkett ausgeführt, inklusive passender Sesselleisten.

Die Sanitärbereiche werden hochwertig verfliest. Im Bad erfolgt die Wandverfliesung bis auf ca. Türzargen-Oberkante und in separaten WCs bis auf ca. 1,20m Höhe.

Tel. +43 3612 273-0
office.ennstal@wohnbaugruppe.at
FN 75547z . Firmenbuchgericht LG Leoben
DVR 0389528 . UID ATU38296802

Küche:
Die Küchen werden bereits fertig eingebaut.

Sanitäre Ausstattung:
Im Bad finden Sie in allen Wohnungen eine Dusche inkl. Einhandmischbatterie und Brausegarnitur sowie ein Waschbecken mit Einhandmischer und einen Waschmaschinen-Anschluss.

Das WC verfügt über eine komplette Wand-WC-Anlage. Ebenso gelangt ein Handwaschbecken mit Kaltwasseranschluss zur Ausführung.

Lüftung:
Jedes innenliegende WC und Bad ohne Fenster ist mit einer mechanischen Entlüftung ausgestattet.

E-Ausstattung:
Jede Wohnung verfügt über eine benutzerfreundliche Anzahl an Steckdosen, Schaltern und Lichtauslässen.

TV:
Eine TV-Versorgung erfolgt über eine Zentrale SAT-Anlage. Im Wohnzimmer besteht ein TV-Anschluss voll ausgebaut (Receiver notwendig). Damit Sie auch die Möglichkeit haben, die anderen Zimmer mit TV nachzurüsten, wird eine Leerverrohrung vorgesehen.

Telefon:
Eine Leerverrohrung für einen Telefonanschluss steht Ihnen im Vorraum oder Wohnzimmer der Wohnung zur Verfügung. Grundsätzlich ist die Versorgung der Wohnung mit einem Festnetzanschluss vorgesehen, aber abhängig vom Versorgungwillen der A1-Telekom (Kapazität des vorhandenen Leitungsnetzes) und liegt daher nicht im Einflussbereich des Vermieters.

Heizung:
Jede Wohnung verfügt über eine Fußbodenheizung deren Regelung mit einem zentralen Thermostat erfolgt. Mittels Nahwärme wird das Wasser für die Heizung und das Brauchwasser aufbereitet.

Heizwärmebedarf HWB: 28 kWh/m²a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor fGEE: 0,76*
* *Werte bezogen auf Referenzklima spezifisch

Balkone– Bodenbeläge :
Bei den Wohnungen des betreuten Wohnens der Volkshilfe, erfolgt die Oberflächenausführung der Balkone mit Feinsteinzeug.

Wohnungszubehör:
Jede Wohnung verfügt über ein Kellerabteil.

Allgemeinfläche und Außenanlagen:
Flächen, die nicht den Wohnungen direkt zugeordnet sind, stellen Allgemeinflächen dar. Diese können von jedem Bewohner, entsprechend den Vorgaben des Außenanlageplanes, genutzt werden. Für die Pflege der Allgemeinflächen bzw. die Schneeräumung wird ein Unternehmen beauftragt. Die Kosten hierfür sind in den Betriebskosten bereits enthalten.

Versorgung:
Heizung/Warmwasser: Nahwärme
Wasser: Anschluss an das Ortsnetz
Abwasser: Anschluss am öffentlichen Kanal

Gewährleistung und Sonderwünsche:
Sonderwünsche sind bei den jeweiligen Firmen in Auftrag zu geben und auch direkt mit diesen abzurechnen. Während wir Ihnen für die Standardausstattung drei Jahre Gewährleistung bieten, gilt das für Sonderwünsche nicht.

Fertigstellung:

Dem Bauzeitplan entsprechend wird die Fertigstellung der Wohneinheiten voraussichtlich im **Februar 2027** erfolgen. Aufgrund von unvorhergesehenen Ereignissen (Umwelteinflüssen, etc.) kann es jedoch zu Verzögerungen kommen. Informationen darüber erfolgen jedoch zeitgerecht.

Achtung:
Änderungen in der Ausstattung, Planung usw., die sich aus baubehördlichen oder sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften, aus Auflagen des Förderungsgebers oder bautechnischen bzw. bauwirtschaftlichen Erfordernissen ergeben, sind möglich.
Die in den Plänen eingezeichneten sanitären Ausstattungsgegenstände sind schematisch dargestellt und können in ihren Abmessungen und Geometrien von der tatsächlichen Standardausführung abweichen.
Möblierungen wie Küchen, Betten, Kästen, etc. sowie Bepflanzungen und Möbel im Außenbereich sind schematische Darstellungen und Gestaltungsvorschläge und nicht Teil der Ausstattung.

Ihre Ansprechpartner

ENNSTAL
Bauen. Wohnen. Vertrauen.

Gem. Wohn- u. Siedlungsgen. Ennstal
reg. Gen.m.b.H. Liezen
Geschäftsstelle Graz:
Theodor-Körner-Straße 120
8010 Graz

Telefon: 0316/8073-0

www.**wohnbaugruppe.at**

Beratung, Finanzierung, Förderung:
Frau Sandra Stradner
Frau Sabine Barth

Telefon: 0316/ 8073 – 412
Telefon: 0316/ 8073 – 420

Email: sandra.stradner@wohnbaugruppe.at
Email: sabine.barth@wohnbaugruppe.at

Bauleitung, Technik:
Herr DI David Liebethat

Telefon: 0316/8073-472
Email: david.liebethat@wohnbaugruppe.at