

## 5 Mietwohnungen, Mühlendorf 248 – Block 1

Obj. 38501

### Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Seite 1 / 3



Mit dem Block 1 errichtet die gemeinnützige Wohnungsgesellschaft ENW in Zusammenarbeit mit der Stadtgemeinde Feldbach 5 geförderte Mietkaufwohnungen.

Das Projekt besteht aus 1 nicht unterkellerten, reihenhausartigen Maisonettenwohnung sowie aus 4 Geschosswohnungen, davon 2 Stück 2-Zimmerwohnungen und 2 Stück 3 Zimmerwohnungen in Ziegel-

massivbauweise. Das Superniedrigenergiehaus zeichnet sich durch eine optimale Raumaufteilung und ökologische Bauweise aus.

Die Nutzung der Solarenergie für die Warmwasseraufbereitung und die Heizungsunterstützung (Teilsolare Raumheizung) sorgen für ein nachhaltiges Wohnen.

Die Wohnungen weisen Größen von rd. 60 m<sup>2</sup>, 75 m<sup>2</sup> und 90 m<sup>2</sup> auf und zeichnen sich durch ihre durchdachten Grundrisse sowie ihre ökologische Qualität aus. Jede Maisonettenwohnung sowie die erdgeschossigen Geschossbauwohnungen verfügen über eine Terrasse mit zugeordneten Gartenanteil. Die 2 Geschossbauwohnungen im 1. Obergeschoss bekommen einen Balkon. Sämtliche Wohnungen erhalten einen überdachten PKW-Abstellplatz (Carport).

#### Wandkonstruktion:

Die Außenwände bestehen aus 25 cm Tonziegel mit 20 cm Vollwärmeschutz. Die Innenwände bestehen aus 12 cm Ziegel.

#### Fenster/Türen:

Die Wohnungseingangstür der Marke „DANA“ wird in weiß ausgeführt und verfügt über ein einbruchhemmendes Schloss mit Mehrfachverriegelung.

Die Fenster – und Fenstertürelemente bestehen aus weißem Kunststoff mit einer Isolierverglasung

sowie seilgeführten Außenjalousien mit Endlos-schnurzug. Innenfensterbänke sind weiße Werzalitbänke, Außenfensterbänke in Alu.

Sämtliche Innentüren der Marke „DANA“ mit Holz-umfassungszarge werden in weiß mit Wabenfüllung ausgeführt.

#### Böden/Wände:

Decken und Wände werden mit einer natürlichen Leimfarbe in gebrochenem weiß gestrichen. In den Wohnräumen, Schlaf- und Kinderzimmern sowie im Bereich Küche/Essen wird die Bodenfläche einheitlich mit Klebmosaikparkett in Esche gestreift

inklusive Sesselleisten zweifach-parallel verlegt, ausgeführt. Der Vorraumboden wird verliert.

Im Sanitärbereich bieten wir Ihnen hochwertige Fliesen in vier verschiedenen Farbtönen an. Im Bad werden die keramischen Beläge bis 2,25 m Höhe verflieset. Im WC beträgt die Verfliesungshöhe 1,50m.

Standardmuster werden bei den Mieterbesprechungen vorgelegt.

### **Küche:**

Jede Küche verfügt über sämtliche Anschlüsse für E-Herd, Kühlschrank, Spüle und Geschirrspüler. Es gelangen keine Dunstabzugshauben zur Ausführung. Es sind Umluftabzugshauben möglich.

Genügend Warmwasser ist über die zentrale Warmwasseraufbereitung durch Sonnenenergie verfügbar.

### **Sanitäre Ausstattung:**

Im Bad finden Sie neben einer Badewanne inkl. Einhandmischbatterie und Brausegarnitur, ein Waschbecken mit Einhandmischer, sowie den Waschmaschinenanschluss.

In der Maisonettenwohnung befindet sich im Bad zusätzlich ein WC. Das WC verfügt über eine komplette Wand-WC-Anlage. Ebenso gelangt ein Handwaschbecken mit Kaltwasseranschluss zur Ausführung. Jeder Sanitärraum 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 ist ein TV-Anschluss voll ausgebaut. Damit Sie auch die Möglichkeit haben, die Schlaf- und Kinderzimmer mit TV nachzurüsten, wurde eine Leerverrohrung vorgesehen.

### **Telefon:**

Ein Telefonanschluss steht Ihnen im Wohnzimmer zur Verfügung.

### **Computerarbeitsplatz**

Um für die Zukunft ausgerüstet zu sein, haben wir für Sie je Wohnung im Wohn/Essbereich und in

den Schlafräumen einen Computer Arbeitsplatz mit einer Leerverrohrung vorgesehen.

### **Heizung:**

Durch die zentrale Warmwasseraufbereitung wird mit Sonnenenergie und Gasheizung das Warmwasser für die Heizung und das Brauchwasser aufbereitet und über ein Leitungssystem in Ihre Wohnung gebracht. Die Wärmeabgabe in den Wohnungen erfolgt über Heizkörper, die mit Thermostatköpfen ausgestattet sind. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt dezentral in den Wohnungen über die sogenannte Wohnungsstation. Die Maisonettenwohnungen erhalten in den Küchen Elektrokleinspeicher.

### **Terrasse – Bodenbeläge-Betonplatten:**

Bei allen Wohnungen erfolgt die Oberflächenausführung der Terrasse mittels Betonplatten 50 x 50 cm in Farbe grau.

### **Balkone-Bodenbeläge-Holzbohlenbelag**

Die Balkone im 1. OG erhalten einen Holzbohlenbelag

### **Wohnungszubehör:**

Jede Wohnung verfügt über einen zugeordneten überdachten PKW-Abstellplatz (Carpport).

Die Geschossbauwohnungen erhalten ein Kellerabteil im Keller, die Maisonettenwohnungen einen Kellerersatzraum im Bereiche der Carport.

### **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.

### **Versorgung:**

Heizung/Warmwasser: Solarenergie, Gasanschluss

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 dort abzurechnen. Während wir Ihnen für die Standardausstattung drei Jahre Gewährleistung bieten, gilt das für Sonderwünsche nicht.

## 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.

Seite 3 / 3

## Fertigstellung

Dem Bauzeitplan entsprechend wird die Fertigstellung der Wohneinheiten voraussichtlich im Ende September 2020 erfolgen.

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.

---

## Ihre Ansprechpartner



Bauen. Wohnen. Vertrauen.

ENW – Gemeinnützige  
Wohnungsgesellschaft m.b.H  
Theodor-Körner-Straße 120  
8010 Graz

Telefon: 03612/8073-0

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

**Beratung, Finanzierung, Förderung:**

Frau Sabine Barth

Telefon: 0316/8073-420

Email: [sabine.barth@wohnbaugruppe.at](mailto:sabine.barth@wohnbaugruppe.at)

**Bauleitung, Technik:**

Herr Prok. Ing. Edmund Klamminger

Telefon: 0316/8073-428

Email: [edmund.klamminger@wohnbaugruppe.at](mailto:edmund.klamminger@wohnbaugruppe.at)

---