

WILLKOMMEN DAHEIM!

Wohnpark Ackergasse – Wiener Neustadt



**Provisionsfrei
direkt vom
Bauträger!**

**WILLKOMMEN
DAHEIM!**

Ansicht und Lage

Doppelhaushälfte Typ 3/2

Erdgeschoss:	69,70 m ²
Obergeschoss:	69,83 m ²
Nettogrundrissfläche:	139,53 m²
Keller:	72,07 m ²
gesamte Fläche:	211,60 m ²

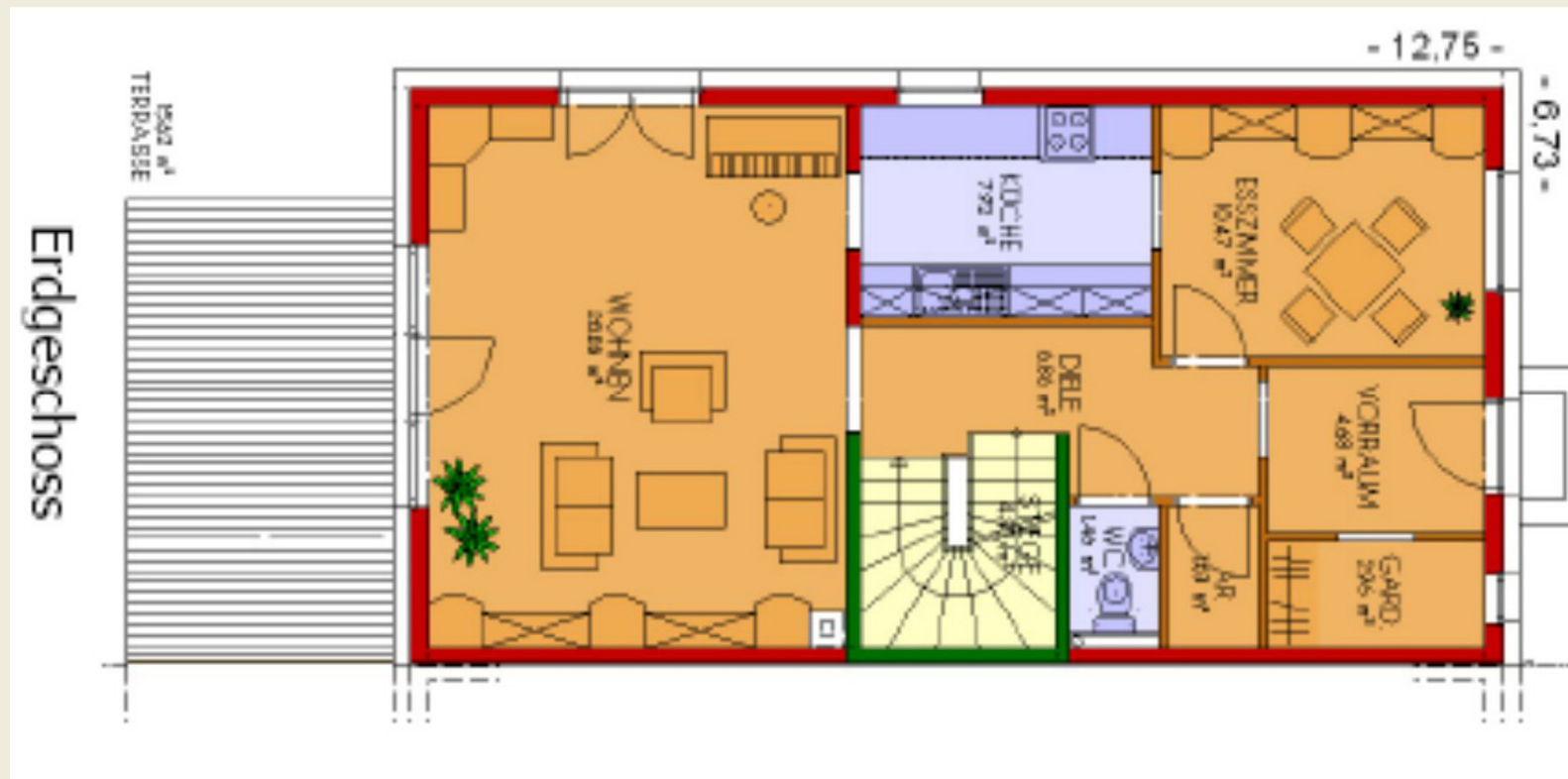
Die wichtigsten Key-Facts auf einen Blick:

- ✓ nahe dem Stadtkern Wiener Neustadt
- ✓ ruhige und angenehme Wohngegend
- ✓ ausgezeichnete Infrastruktur
- ✓ diverse Freizeiteinrichtungen sind zu Fuß erreichbar



Grundrisse

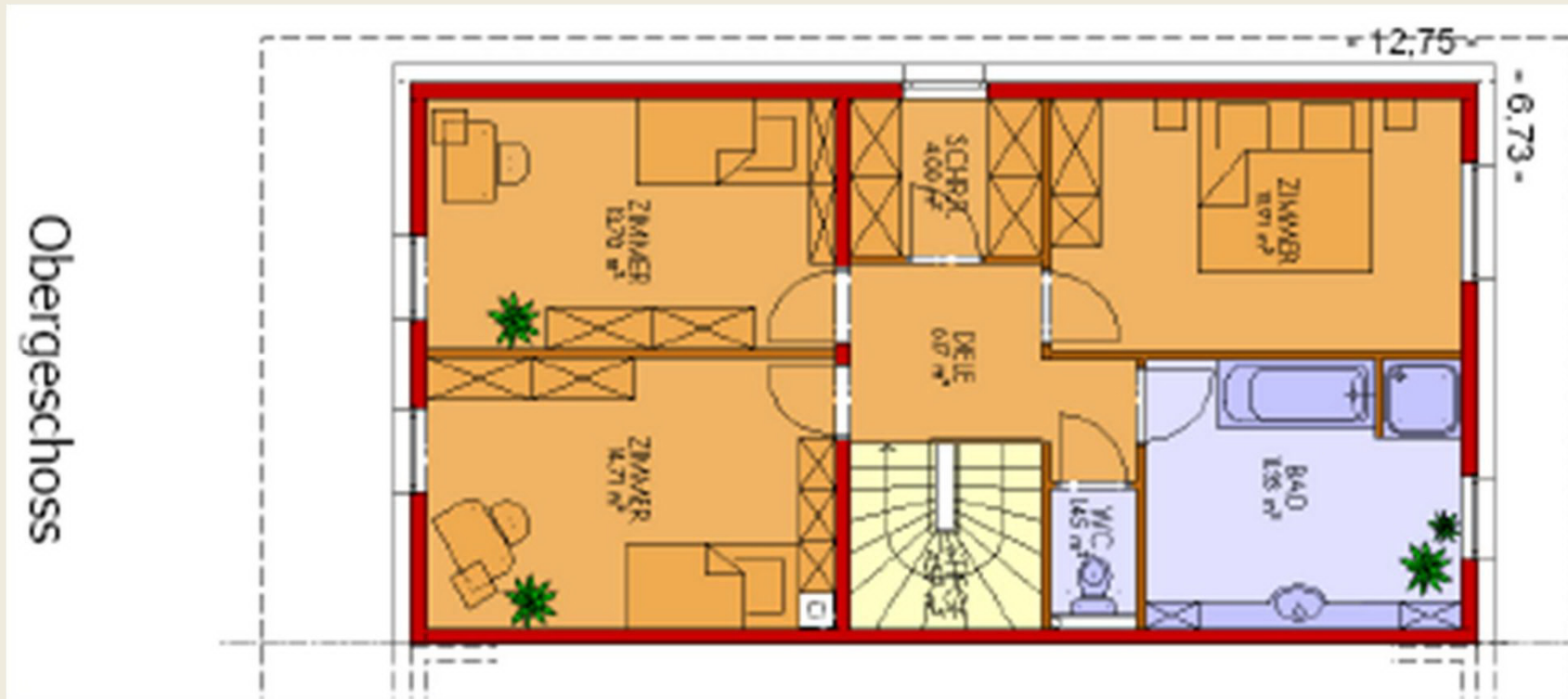
Erdgeschoss: 69,70m²



* Systemänderungen vorbehalten!

Grundrisse

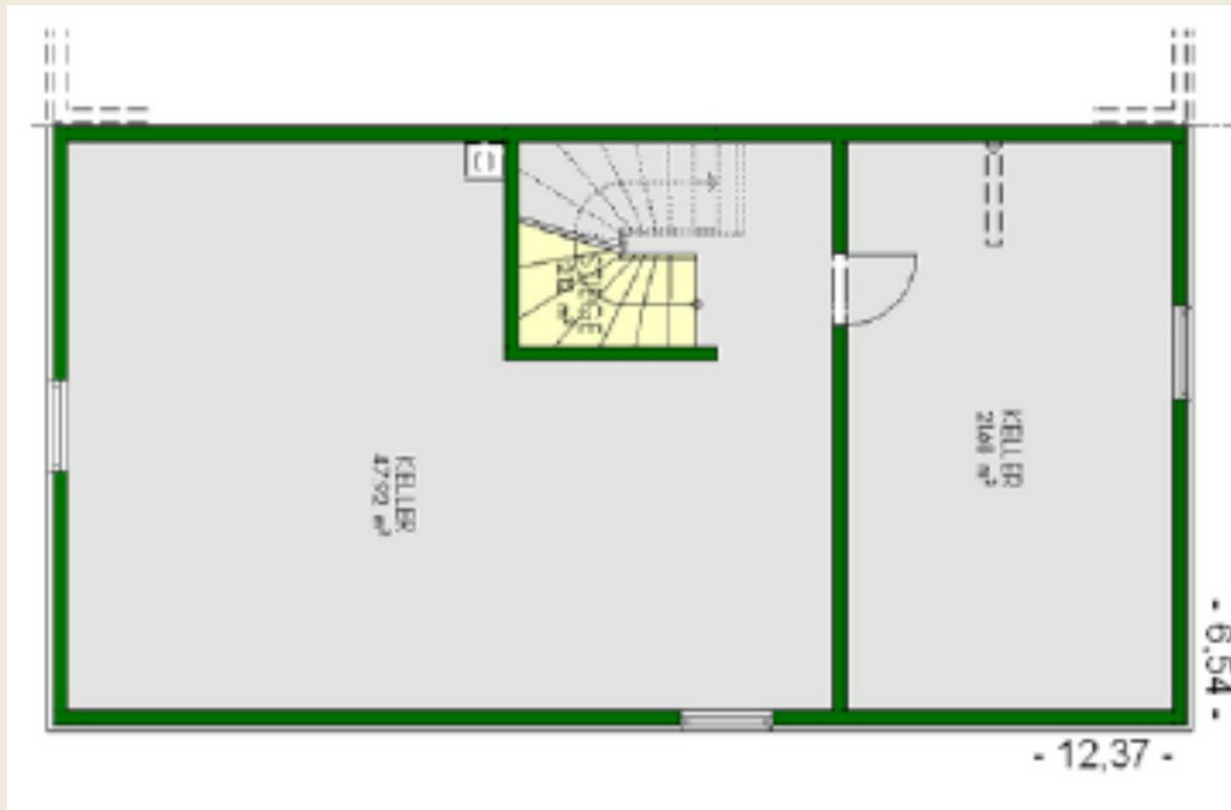
Obergeschoß: 69,83m²



* Systemänderungen vorbehalten!

Grundrisse

Keller: 72,07m²



* Systemänderungen vorbehalten!

Die Ausstattung

Allgemein

Planung:	Einreich-, Ausführungs- und Detailplanung inkl. Energiekennzahlberechnung und erforderliche Befunde
Baumanagement:	Bemusterung der Ausstattung mit unseren Beratern, Qualitätssicherung und Bauleitung samt Baustellenkoordination, Erstellung des SIGE-Planes

Keller

Erdarbeiten:	Mutterboden abtragen, Kelleraushub, Frostkoffer unter Bodenplatte, Baugrubenhinterfüllung mit geeignetem Material, Abtransport und Entsorgung des Restmaterials
Wände:	Betonfertigteilewände 15 cm stark einschließlich Feuchtigkeitsabdichtung der Kellerwände bei den Fugen und Durchlässen, Sockeldämmung mit XPS Platten, einschließlich Sockelputz
Fundament:	Stahlbetonfundamentplatte lt. Statik, einschließlich Erdung lt. ÖNORM
Bodenaufbau:	Stahlbetonplatte händisch geglättet, Estrich 6 cm stark
Decke:	Hohldielendecke 20 cm stark
Treppe:	Betonfertigteiltreppe lt. Plan für Fliesenverlegung gerichtet
Fenster:	Markenkunststofffenster mit Isolierverglasung und Dreh-Kippbeschlag massive Lichtschächte mit Abdeckung soweit erforderlich
Türen:	Kellertürzargen aus Stahlblech grundiert

Die Ausstattung

Wohnhaus EG und OG belagsfertig

Außenwände:	Ziegelit-Fertigteilwände 15 bzw. 20 cm stark, besonders atmungsaktiv, hoch schalldämmend und wärmespeichernd, sowie äußerst formstabil und langlebig
Innenwände:	Tragende Innenwände: Ziegelit – Fertigteilwände nach statischem, Nichttragende Innenwände: 8-10 cm starke Gipsdielen oder Gipskarton-Ständerwände
Geschoßdecken:	Massive Hohldielendecke, 20 cm stark lt. Statik, zum nicht beheizten Bereich mit Wärmedämmung (U-Wert 0,19 W/m ² K)
Bodenaufbau:	EG: Estrich auf Wärmedämmung, OG: Estrich mit Trittschalldämmung
Treppe:	Betonfertigteiltreppe lt. Plan für Holzbelag oder Fliesenverlegung gerichtet
Eingangspodest:	Betonfertigteilelement mit Gitterrost und Strukturbetonoberfläche
Fassade:	BAUMIT Vollwärmeschutzfassade, 20 cm stark, mit 2 mm färbigem Edelputz (U-Wert 0,18 W/m ² K.)
Hauseingangstüre:	Markenkunststofftüre, weiß mit Stahlkern, Mehrfachverriegelung, glatter Füllung, Wärmeverglasung und Beschlag lt. Muster.
Fenster/Fenstertüren:	Markenkunststofffenster, weiß mit stabilem Stahlkern und 2 Dichtungen, Thermospezialverglasung (U-Wert Glas 1,1 W/m ² K), mit Beschichtung und Gasfüllung
Dachkonstruktion:	Pulldach mit gehobelten Sparrenvorköpfen und darüberliegender Schalung fertig lasiert, mit thermisch verschweißter Dachfolie; Giebelleisten, Hängerrinnen und Abfallrohre aus verzinktem Stahlblech

Die Ausstattung



Wohnhaus EG und OG belagsfertig

Elektroinstallationen: Gesamte Elektroinstallation einschließlich Verteiler mit Sicherungsautomaten lt. EVU bzw. ÖNORM, Schalter, Steckdosen und Auslässe lt. Plan, Vorbereitung für TV, Kabel TV, Klingel und Außenlicht lt. Plan

Sanitärinstallation: Gesamte Installation mit Kalt-/Warmwasser sowie Abfluss- und Entlüftungsleitungen lt. Haustechnikplan (2 WC, 1 Handwaschbecken, 1 Waschtisch, 1 Badewanne, Abwäsche, Geschirrspüler und 1 Gartenwasserleitung)

Heizung: Fernwärmeanschluss mit zentraler externer Umformerstation, Warmwasserspeicher im Keller, Radiatoren im EG und OG, Auslegung entsprechend dem Wärmebedarf und der Raumnutzung lt. Muster- und Haustechnikplan

Die Ausstattung

Wohnhaus EG und OG schlüsselfertig

Trockenbau:	Verkleidungen mittels Gipsbauplatten nach Erfordernis (Installationsleitungen und dergleichen)
Malerarbeiten:	Verschluss der Installationsschlitze, Deckendurchbrüche und Elementfugen Spachtelung der Wände und Decken im EG und OG samt Malen mit wischfester weißer Innendispersionsfarbe
Fliesenleger:	Bodenfliesen mit Sockel im Vorraum EG, im Bad und WC; im Badezimmer sind die Wände bis ca. 2 Meter Höhe verflies (It. Musterkollektion)
Bodenleger:	Sämtliche Zimmer im EG und OG, Vorraum im OG sowie Küche mit Laminatböden einschließlich Holzsockelleisten (It. Musterkollektion)
Innentüren:	Qualitätsinnentüren mit passenden Zargen mit Drückergarnitur (It. Musterkollektion)
Treppe EG-OG:	Trittstufen in Buche, Setzstufen weiß, Geländerbrüstung in weiß mit Handlauf in Buche
Fensterbänke:	Innenfensterbänke aus Kunststoff weiß
Sanitäre Einrichtung:	Sanitäre Einrichtungsgegenstände lt. Plan, die Ausführung erfolgt in Keramik weiß, Badewanne in Kunststoff weiß inkl. Armaturen, Keramik- Stand-WC mit KS-Spülkasten (It. Musterkollektion)

Die Ausstattung

Außenanlagen

Abwässer:	Regenwässer werden am Grundstück zur Versickerung gebracht, Schmutzwässer werden in den Ortskanal geleitet
Zuleitungen:	E-Zuleitung und Trinkwasserversorgung über das Ortsnetz, UPC-Kabel für Telefon/TV bis zum Haustechnikraum verlegt
Zufahrt:	Zufahrtswege werden asphaltiert, PKW-Stellplätze mit Rasengittersteinen ausgeführt
Terrasse:	Terrassenflächen werden mit Betonsteinen im Sandbett gestaltet Zwischen den Terrassen werden Sichtschutzwände errichtet
Garten: eingeebnet	Gartenflächen werden mit Oberbodenmaterial aufgefüllt, und mit Rasensaatgut besäht, die Einzäunung erfolgt mit Maschendrahtzaungeflecht samt einer Gehtür
Müllplatz:	asphaltiert mit Maschendrahtzaun und Sichtschutzplane



Bei technisch erforderlichen bzw. gestalterisch bedingten Änderungen wird jedenfalls gleiche oder bessere Qualität zugesichert.

Die Hausverwaltung

Folgende Aufgaben erledigt die Hausverwaltung für Sie:

- ✓ Organisation der Müllentsorgung
- ✓ Bescheidannahme Grundsteuer
- ✓ Ansuchen um Grundsteuerbefreiung
- ✓ Verrechnung Wasser-, Abwasser- und Müllgebühren
- ✓ winterliche Betreuung der befestigten Gemeinschaftsflächen
- ✓ Versicherung der allgemeinen Teile und die Außenhülle der Wohnhausanlage
- ✓ Verwaltung und Betreuung der Allgemeinflächen



Ihre Vorteile

MABA HAUS sorgt dafür, dass Ihnen in Ihrem neuen Zuhause nichts fehlt! Wir kümmern uns nicht nur um Ihre eigenen vier Wände, sondern auch um den Komfort in der gesamten Anlage.

- ✓ Niedrigenergiehaus in massiver Bauweise
- ✓ fixer Preis ohne Überraschungen
- ✓ Platz zum Leben (Terrasse und Garten fix&fertig)
- ✓ Platz für Ihr Auto (Zufahrtsstrasse und Abstellplatz fix&fertig)
- ✓ professionelle Abwicklung
- ✓ ökologischer Baustoff
- ✓ jahrelange Erfahrung in der Projektabwicklung
- ✓ Verkauf, Bemusterung, Bauleitung und Übergabe – alles aus einer Hand!





Ihr Ansprechpartner



MABA Fertighaus GmbH

Hotline

+ 43(0) 800 / 809 810

info@mabahaus.at

www.mabahaus.at

Wir freuen uns sehr, Sie bei Ihrem Eigenheimprojekt begleiten zu dürfen und stehen für Terminvereinbarungen und Fragen telefonisch und persönlich gerne zur Verfügung.

