



WOHNEN in RAVELSBACH

27 Wohnungen in BAU

Parkstraße | 3720 Ravelsbach

- ca. 54 m² - 78 m² Wohnnutzfläche
- in Miete mit Kaufoption
- **Eigenmittel ab € 6.000,-**
- Aufzug
- Terrasse, Balkon oder Loggia
- großer Gemeinschaftsgarten
- separater Abstellraum
- PKW-Abstellplatz (teilweise überdacht)
- kontrollierte Wohnraumlüftung
- Förderung vom Land NÖ
- Pelletszentralheizung und thermische Solaranlage
- Niedrigstenergiebauweise (HWB_{RK}: ca. 9 - 14 kWh/m²a)



SCHON BALD:
geplante Übergabe
Ende Februar 2020



www.wav-wohnen.at
Tel. 02846/7015

wav@waldviertel-wohnen.at

www.heim-wohnen.at
Tel. 01/486 42 78

willkommen@heim-wohnen.at



Wohnhausanlage RAVELSBACH

und Ausstattungsbeschreibung

BAUWEISE

Dieses Projekt wird in **Massivbauweise** geplant. Die Außenwände und tragende Wände werden mittels Stahlbeton bzw. Hochlochziegelmauerwerk errichtet. Für die Deckenkonstruktionen kommen Stahlbetonelemente zum Einsatz. Das Gebäude wird als **Niedrigenergiehaus** ausgeführt, d. h. es wird eine Energiekennzahl laut Energieausweis kleiner gleich $20 \text{ kWh/m}^2\text{a}$ erreicht. Somit kommen Sie einerseits in den Genuss der **maximalen Wohnbauförderung des Landes NÖ** und andererseits ergibt sich aus der sehr dichten und gut gedämmten Bauweise eine **Reduktion der Heizkosten**.

LÜFTUNGSINSTALLATION

In Bezug auf Energieeinsparung und Wohnkomfort, ökologische Aspekte und Nachhaltigkeit, werden alle modernen Anlagen mit einer **kontrollierten Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung** ausgestattet.

HEIZUNGSINSTALLATION

Die Beheizung des Gebäudes erfolgt über eine **Pelletszentralheizung** in Kombination mit einer **thermischen Solaranlage** auf der Dachfläche. Dieses Heizsystem ist einerseits umweltfreundlich und andererseits kostengünstig im Vergleich zu herkömmlichen Systemen. Die Wärmeverteilung erfolgt über **Radiatoren**. Selbstverständlich ist für jede Wohneinheit ein eigener **Wärmemengenzähler** installiert.

SANITÄREINRICHTUNGEN

Alle Wohneinheiten werden mit einer **Kunststoffbadewanne**, einem **Waschbecken** und einem **Hänge-WC mit Einbauspülkasten** ausgestattet. Jede Wohneinheit erhält einen eigenen **Wasserzähler**. In der Wasserhauptzuleitung ist der Einbau eines „**Positiv-Wasserbelebers**“ vorgesehen.

ELEKTROINSTALLATIONEN

Deckenauslässe, Steckdosen und **Schalter** werden in sinnvoller Anzahl und Anordnung geplant. Weiters werden **Leerverrohrungen** für Telefon-/Internetversorgung vorgesehen und eine digitale SAT-Anlage für den Anschluss eines externen Receivers wird installiert. Der Anschluss ist seitens des Mieters selbst zu beantragen. Es sind jeweils eigene Stromzähler pro Wohneinheit vorgesehen.

Wohnhausanlage RAVELSBACH

und Ausstattungsbeschreibung

BAUTISCHLERARBEITEN

Sämtliche Innentüren bestehen aus **furnierten Holztürblättern** mit entsprechenden Beschlägen. Die Montage erfolgt in lackierten Stahlzargen.

FLIESENLEGERARBEITEN

Die **Sanitärräume** der Wohneinheiten werden generell mit **Verfliesungen** ausgestattet. Die Wandverfliesungen in Bädern erfolgt auf ca. 2,10 m und in den WC-Räumen auf ca. 1,50 m Höhe. Für die Ausführung der Wandfliesen sind weiße, für die der Bodenfliesen graue Oberflächen vorgesehen.

MALER- UND ANSTREICHERARBEITEN

Weißer Wand- und Deckenanstriche auf Innendispersionsbasis werden bei allen Projekten verwendet.

FENSTERKONSTRUKTIONEN

Alle Kunststoffenster werden mit einer **3-fach Wärmeschutz-Isolierverglasung** ausgeführt. Die Außenfensterbänke werden in Alu ausgeführt und die Innenfensterbänke werden in kunststoffbeschichteter Ausführung mit weißer Oberfläche installiert.

BODENBELÄGE

Generell sind **keine Bodenbeläge** vorgesehen (ausgenommen Bad und WC - siehe Fliesenlegerarbeiten). **Estriche** sind normgerecht für die Aufbringung von Bodenbelägen vorbereitet, wobei eine Standardhöhe für die Bodenbeläge mit 10 mm eingeplant wird.