

Neubauprojekt 2013:
Reihenhaussiedlung
2432 Schwadorf, Johannesweg



ALLGEMEINES

1 Art

Neubau einer Wohnhausanlage

2 Lage

Johannesweg, 2432 Schwadorf

GstNr.: 213

Lageplan:



3 Bauwerk

- | | |
|--------------------------------------|--|
| a. AUßENWÄNDE
25 cm Planziegel | Erd- und Obergeschoss |
| b. INNENWÄNDE
Planziegel | Tragende & Nicht-tragende Wände
Erd- und Obergeschoss |
| c. DECKEN
Stahlbetondecken | Erd- und Obergeschoss |
| d. DACHFORM
Flachdach | Haus und Garage |
| e. FASSADE
Vollwärmeschutzfassade | Gesamtes Haus |

4 Ausstattung

- | | |
|--|---------------|
| a. BÖDEN
Estrich | Gesamtes Haus |
| b. WÄNDE
Geputzte und Gespachtelte Oberflächen | Gesamtes Haus |
| c. FENSTER & FENSTERTÜREN
Kunststofffenster 3-fach Verglasung
Elektrische Außenrollläden und Fliegengitter | Gesamtes Haus |
| d. HEIZUNG
Fußbodenheizung mit Luftwärme
Lüftungsanlage | Gesamtes Haus |
| e. ELEKTRIK
Standardausstattung | |

Zusätzliche, in den Plänen eingezeichnete Einrichtungsgegenstände, welche in dieser Ausstattungsbeschreibung nicht angeführt, jedoch im Plan eingezeichnet sind, stellen lediglich Situierungsvorschläge dar und sind nicht Gegenstand des Lieferumfangs. Änderungen je nach Baufortschritt möglich.



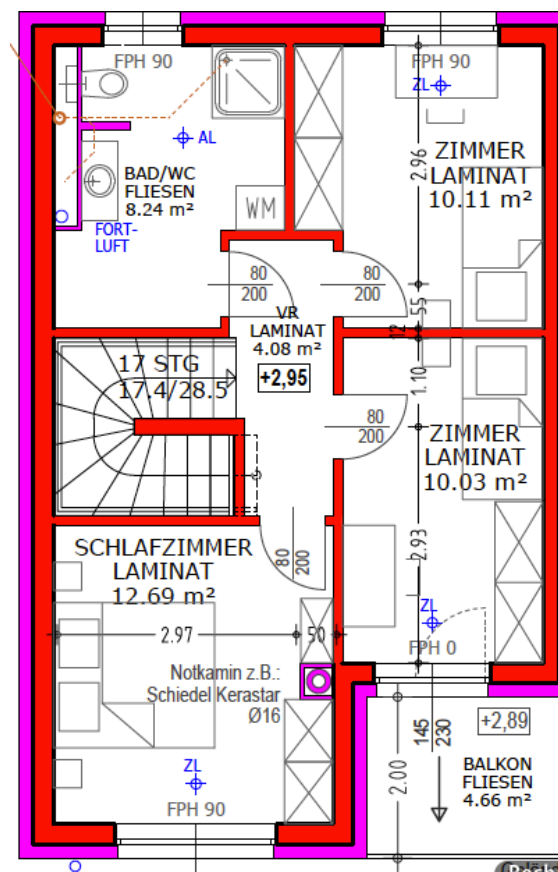
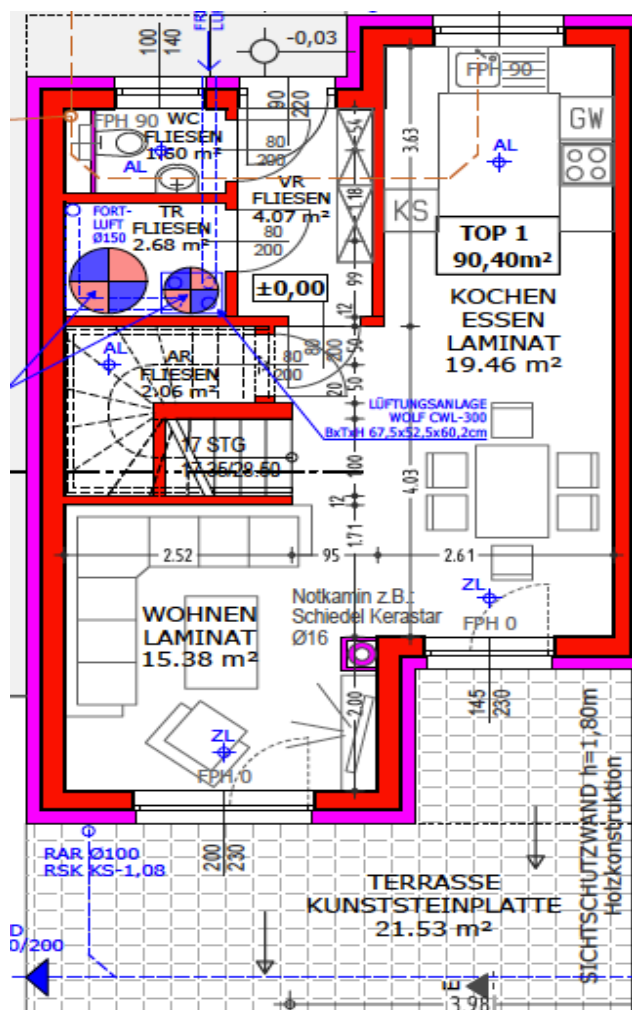
TOP 1 – REIHENHAUS

Erdgeschoss:

Vorraum	4,07 m ²
WC	1,60 m ²
Technikraum	2,68 m ²
Abstellraum	2,06 m ²
Wohnzimmer	15,38 m ²
Koch/Essbereich	19,46 m ²
Gesamt EG	45,25 m²
Terrasse	21,53 m ²
Garten	ca. 120,00 m ²
Gesamtes Grundstück	ca. 250 m²

Obergeschoss:

Vorraum	4,08 m ²
Badezimmer	8,24 m ²
Zimmer	10,11 m ²
Zimmer	10,11 m ²
Zimmer	10,03 m ²
Schlafzimmer	12,69 m ²
Gesamt OG:	45,15 m²
Balkon	4,66 m ²



A-2351 Wiener Neudorf, Reisenbauring 1/4/27, tel +43 664 46 44 595, email office@hein-bau.at, web www.hein-bau.at

UID: ATU 67005411, DGNr: 501 868 739, FN 374243 h, LG Wiener Neustadt, DVR 794058

Bankverbindung: Raiffeisen Regionalbank Mödling, Kto. 6171, BLZ 32250, IBAN AT45 3225 0000 0000 6171, BIC RLNWATWWGTD

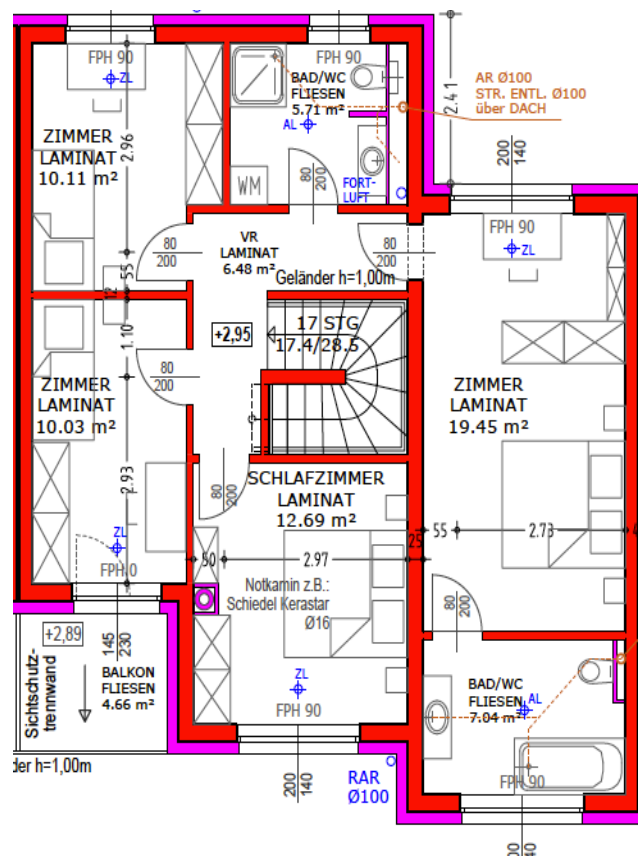
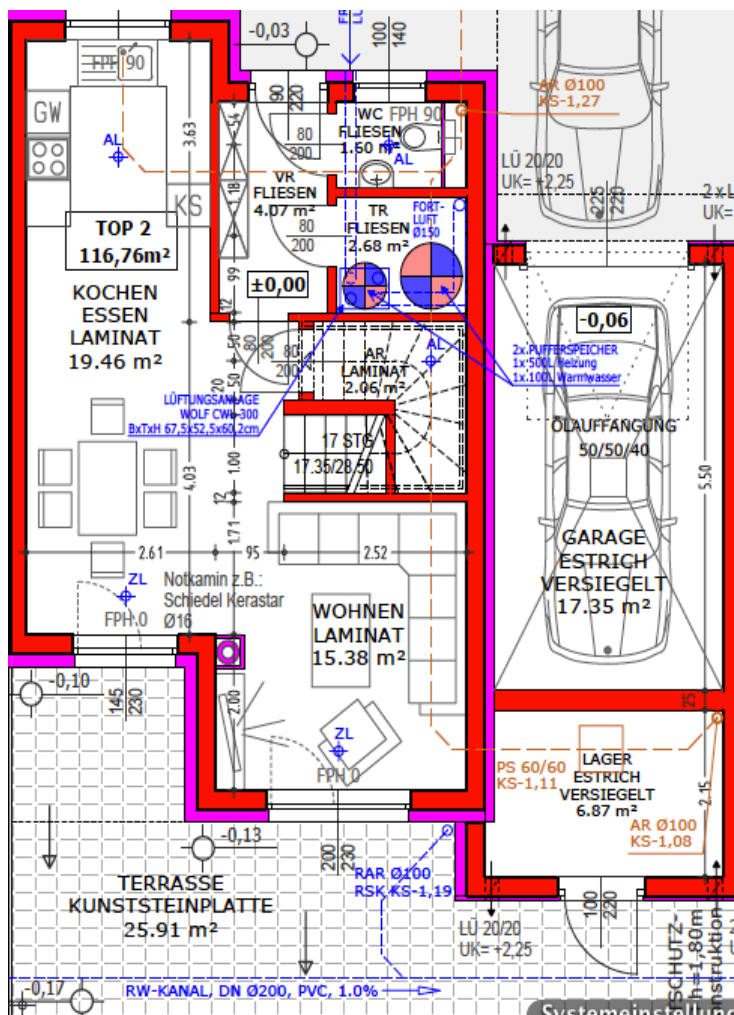
TOP 2 – REIHENHAUS

Erdgeschoss:

Vorraum	4,07 m ²
WC	1,60 m ²
Technikraum	2,68 m ²
Abstellraum	2,06 m ²
Wohnzimmer	15,38 m ²
Koch/Essbereich	19,46 m ²
Gesamt EG	45,25 m²
Garage	17,35 m ²
Geräteraum	6,87 m ²
Terrasse	25,91 m ²
Gesamtes Grundstück	ca. 200 m²

Obergeschoss:

Vorraum	6,48 m ²
Badezimmer	5,71 m ²
Zimmer	10,11 m ²
Zimmer	10,03 m ²
Zimmer	12,69 m ²
Schlafzimmer	19,45 m ²
Badezimmer 2	7,04 m ²
Gesamt OG:	71,51 m²
Balkon	4,66 m ²
Garten	ca. 80,00 m ²



A-2351 Wiener Neudorf, Reisenbauerring 1/4/27, tel +43 664 46 44 595, email office@hein-bau.at, web www.hein-bau.at

UID: ATU 67005411, DGNr: 501 868 739, FN 374243 h, LG Wiener Neustadt, DVR 794058

Bankverbindung: Raiffeisen Regionalbank Mödling, Kto. 6171, BLZ 32250, IBAN AT45 3225 0000 0000 6171, BIC RLNWATWWGTD

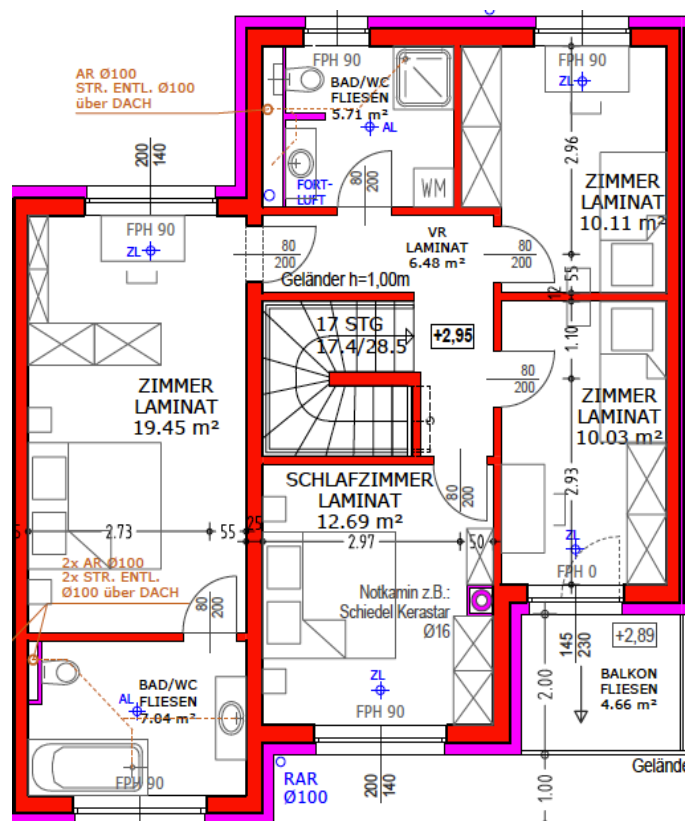
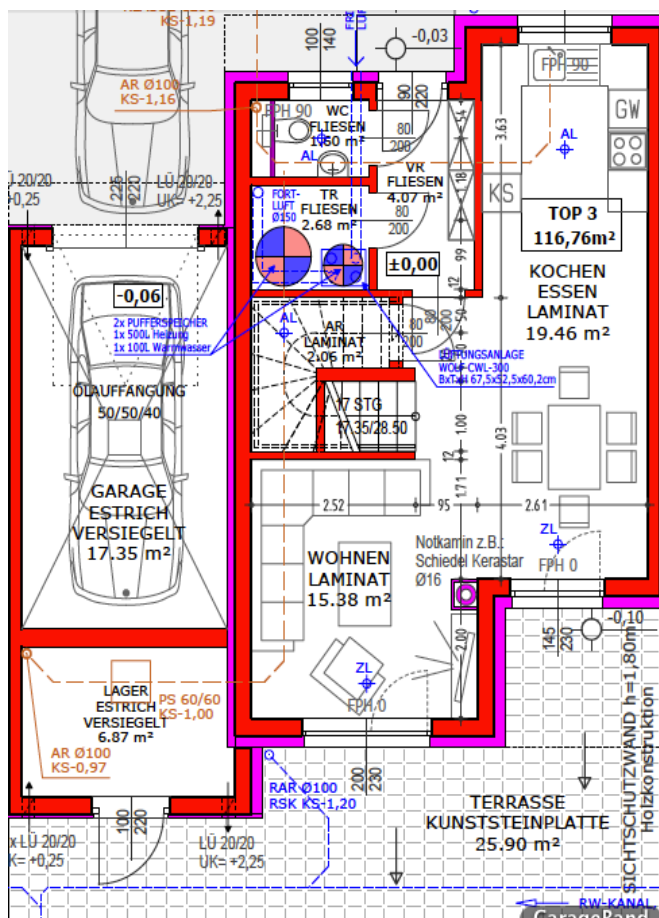
TOP 3 – REIHENHAUS

Erdgeschoss:

Vorraum	4,07 m ²
WC	1,60 m ²
Technikraum	2,68 m ²
Abstellraum	2,06 m ²
Wohnzimmer	15,38 m ²
Koch/Essbereich	19,46 m ²
Gesamt EG	45,25 m²
Garage	17,35 m ²
Geräteraum	6,87 m ²
Terrasse	25,90 m ²
Gesamtes Grundstück	ca. 200 m²

Obergeschoss:

Vorraum	6,48 m ²
Badezimmer	5,71 m ²
Zimmer	10,11 m ²
Zimmer	10,03 m ²
Zimmer	12,69 m ²
Schlafzimmer	19,45 m ²
Badezimmer 2	7,04 m ²
Gesamt OG:	71,51 m²
Balkon	4,66 m ²
Garten	ca. 80,00 m ²



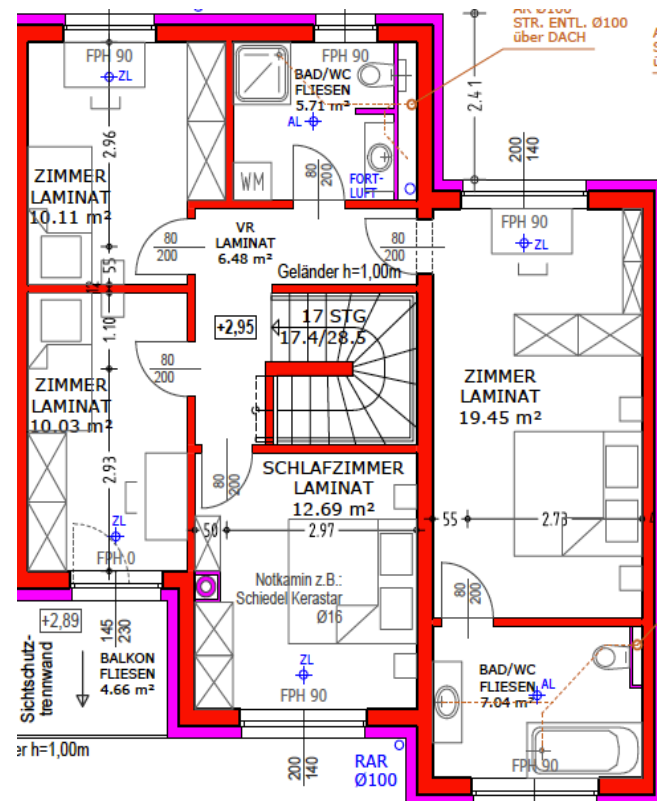
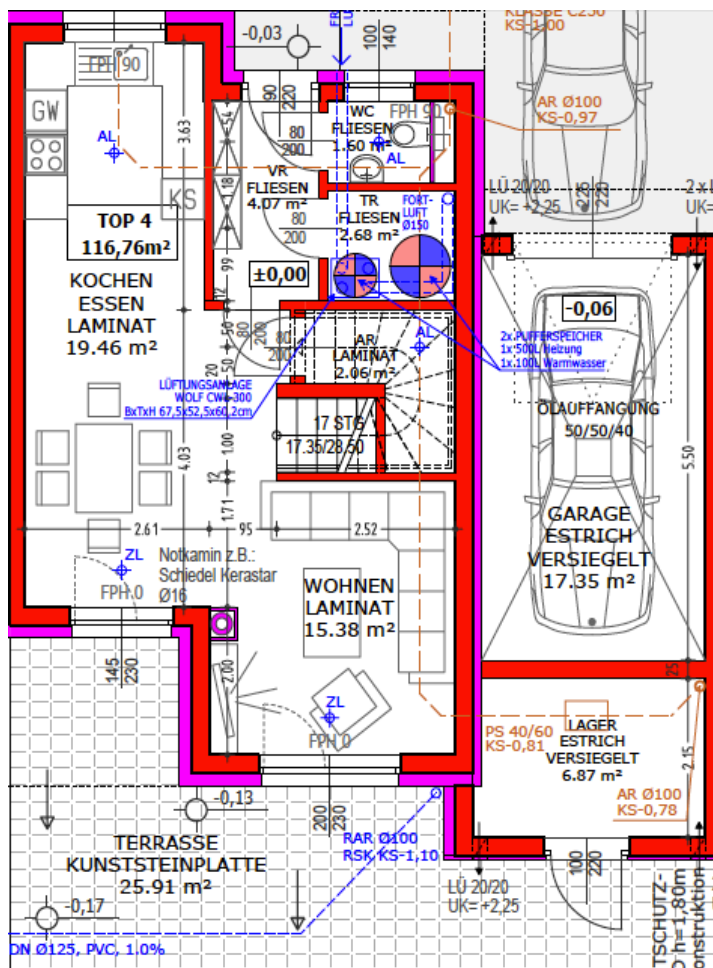
TOP 4 – REIHENHAUS

Erdgeschoss:

Vorraum	4,07 m ²
WC	1,60 m ²
Technikraum	2,68 m ²
Abstellraum	2,06 m ²
Wohnzimmer	15,38 m ²
Koch/Essbereich	19,46 m ²
Gesamt EG	45,25 m²
Garage	17,35 m ²
Geräteraum	6,87 m ²
Terrasse	25,91 m ²
Gesamtes Grundstück	ca. 200 m²

Obergeschoss:

Vorraum	6,48 m ²
Badezimmer	5,71 m ²
Zimmer	10,11 m ²
Zimmer	10,03 m ²
Zimmer	12,69 m ²
Schlafzimmer	19,45 m ²
Badezimmer 2	7,04 m ²
Gesamt OG:	71,51 m²
Balkon	4,66 m ²
Garten	ca. 80,00 m ²



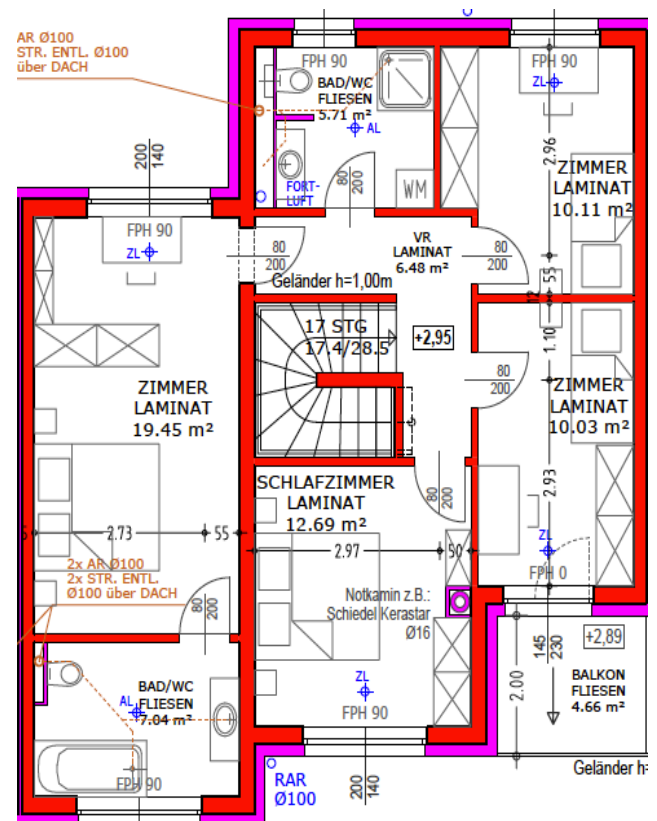
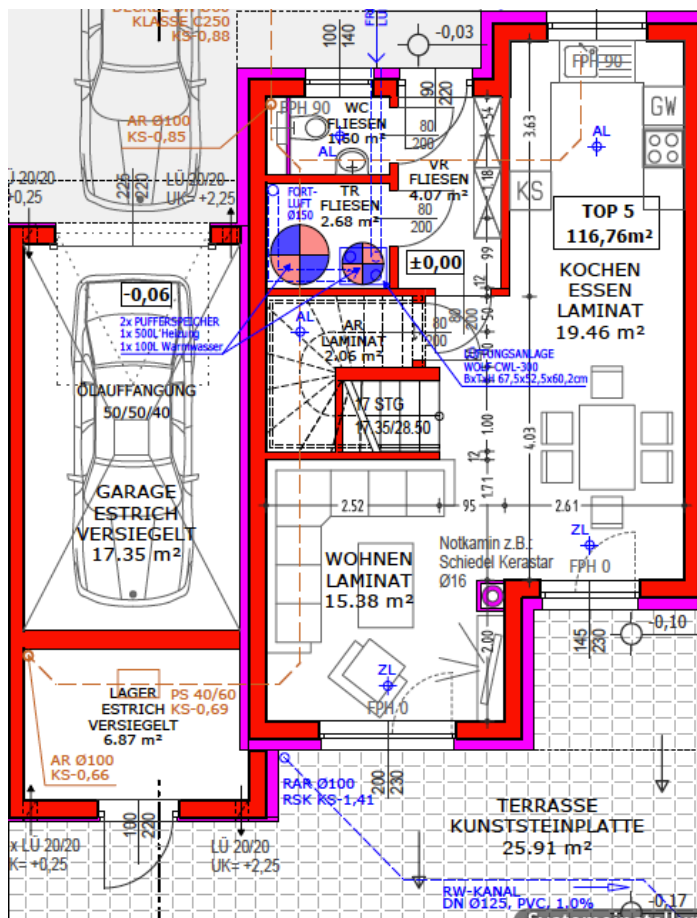
TOP 5 – REIHENHAUS

Erdgeschoss:

Vorraum	4,07 m ²
WC	1,60 m ²
Technikraum	2,68 m ²
Abstellraum	2,06 m ²
Wohnzimmer	15,38 m ²
Koch/Essbereich	19,46 m ²
Gesamt EG	45,25 m²
Garage	17,35 m ²
Geräteraum	6,87 m ²
Terrasse	25,91 m ²
Gesamtes Grundstück	ca. 200 m²

Obergeschoss:

Vorraum	6,48 m ²
Badezimmer	5,71 m ²
Zimmer	10,11 m ²
Zimmer	10,03 m ²
Zimmer	12,69 m ²
Schlafzimmer	19,45 m ²
Badezimmer 2	7,04 m ²
Gesamt OG:	71,51 m²
Balkon	4,66 m ²
Garten	ca. 80,00 m ²



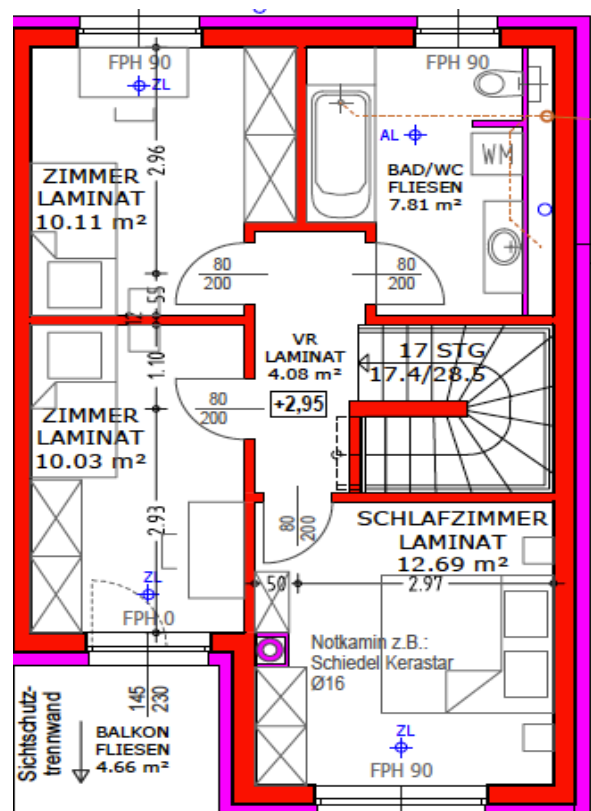
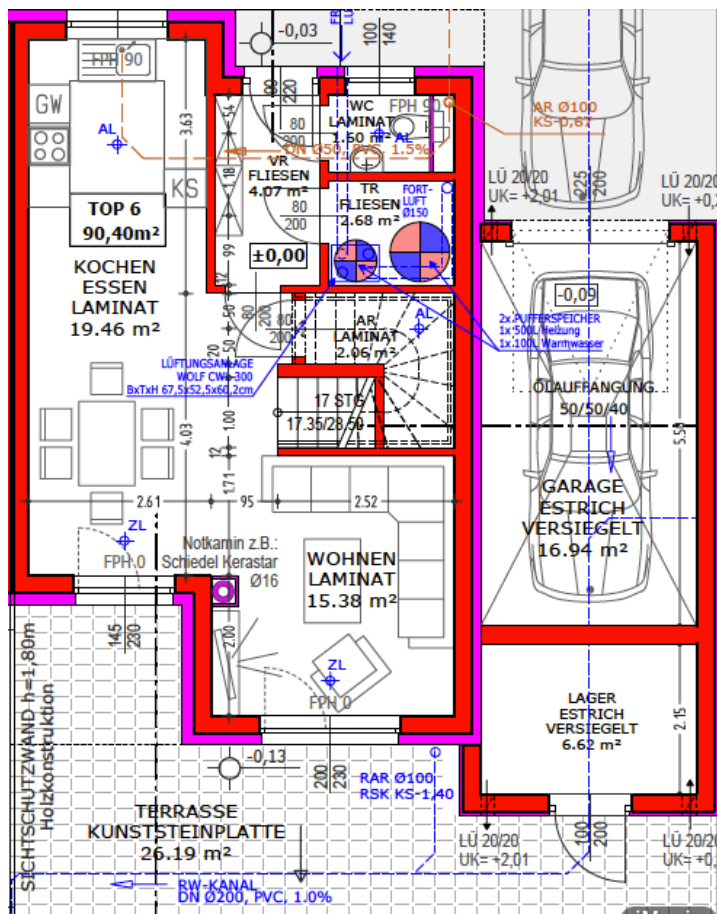
TOP 6 – REIHENHAUS

Erdgeschoss:

Vorraum	4,07 m ²
WC	1,60 m ²
Technikraum	2,68 m ²
Abstellraum	2,06 m ²
Wohnzimmer	15,38 m ²
Koch/Essbereich	19,46 m ²
Gesamt EG	45,25 m²
Garage	16,94 m ²
Geräteraum	6,62 m ²
Terrasse	26,19 m ²

Obergeschoss:

Vorraum	4,08 m ²
Badezimmer	7,81 m ²
Zimmer	10,11 m ²
Zimmer	10,03 m ²
Zimmer	12,69 m ²
Gesamt OG:	44,72 m²
Balkon	4,66 m ²
Garten	ca. 100,00 m ²
Gesamtes Grundstück	ca. 230 m²



Energieausweis für Wohngebäude

gemäß ONORM H 5055
und Richtlinie 2002/91/EG

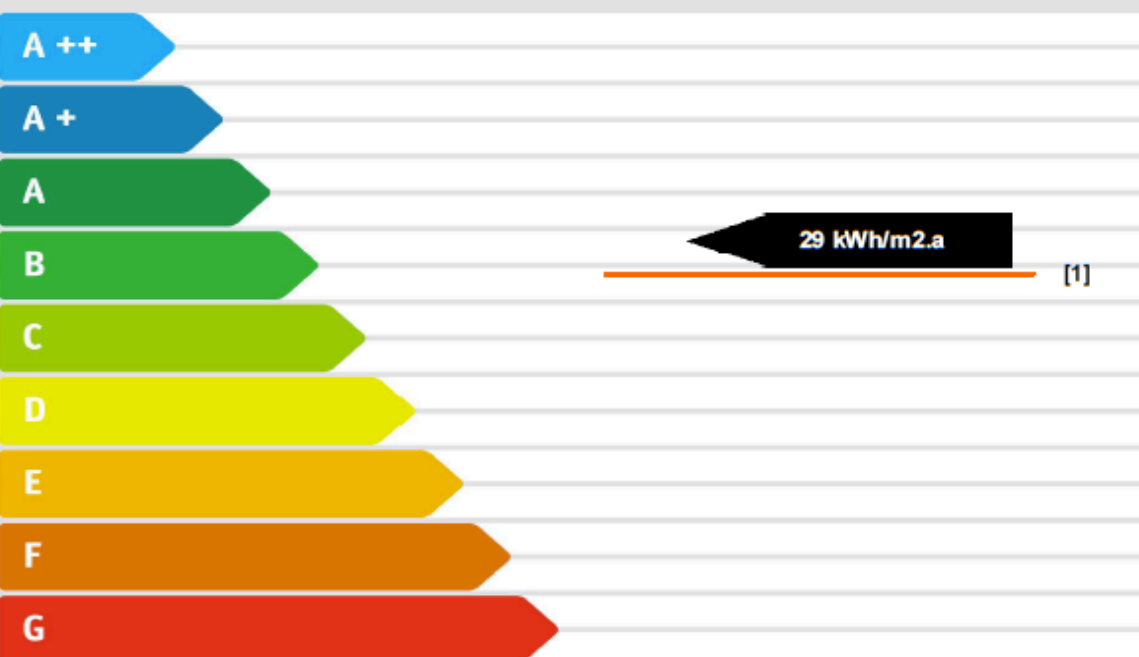
OIB
Österreichisches Institut für Bautechnik



GEBÄUDE WHA- Johannesweg Top 1 bis 6

Gebäudeart	Einfamilienhäuser	Erbaut	2012
Gebäudezone	Energieausweis (Einfamilienhäuser)	Katastralgemeinde	Schwadorf
Straße	Johannesweg	KG-Nummer	05219
PLZ/Ort	2432, Schwadorf	Einlagezahl	xxx
EigentümerIn	Hein Immobilien GmbH	Grundstücksnummer	213, 212

SPEZIFISCHER HEIZWÄRMEBEDARF BEI 3400 HEIZGRADTAGEN (REFERENZKLIMA)



[1] Anf. Bauordnung

ERSTELLT

ErstellerIn	DEM Technisches Büro	Organisation	DEM Technisches Büro
ErstellerIn-Nr.	(keine)	Ausstellungsdatum	18.10.2012
GWR-Zahl		Gültigkeitsdatum	17.10.2022
Geschäftszahl	EA-12-1002	Unterschrift	

Dieser Energieausweis entspricht den Vorgaben der Richtlinie 6 "Energieeinsparung und Wärmeschutz" des Österreichischen Institut für Bautechnik in Umsetzung der Richtlinie 2002/91/EG über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und des Energieausweis-Vorfage Gesetzes (EAVG).

ArchIPHYSIK 10.0.0.032 - lizenziert für DEM techn.Büro f. Innenarchitekt

DEM

18.10.2012

A-2351 Wiener Neudorf, Reisenbauerring 1/4/27, tel +43 664 46 44 595, email office@hein-bau.at, web www.hein-bau.at

UID: ATU 67005411, DGNr: 501 868 739, FN 374243 h, LG Wiener Neustadt, DVR 794058

Bankverbindung: Raiffeisen Regionalbank Mödling, Kto. 6171, BLZ 32250, IBAN AT45 3225 0000 0000 6171, BIC RLNWATWWGTD

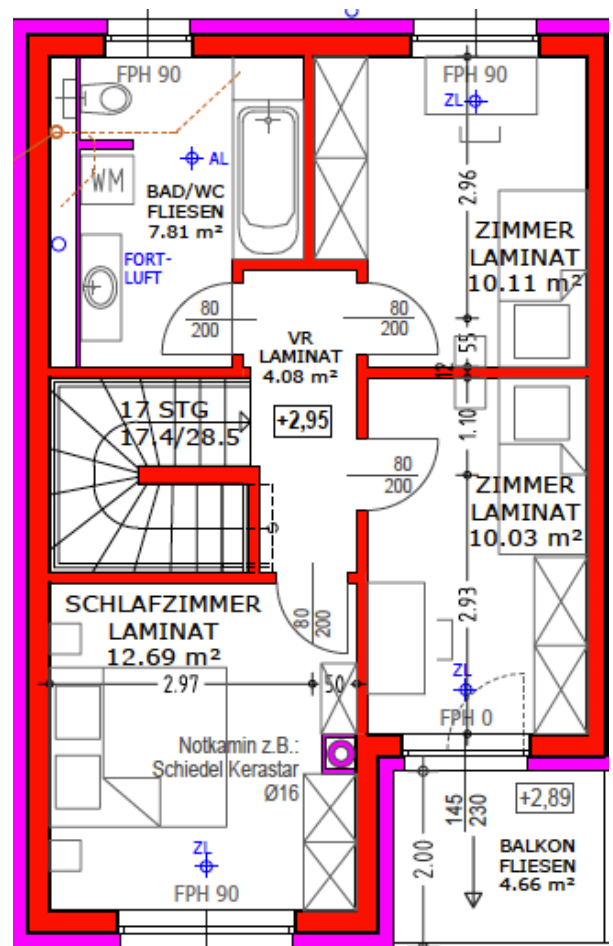
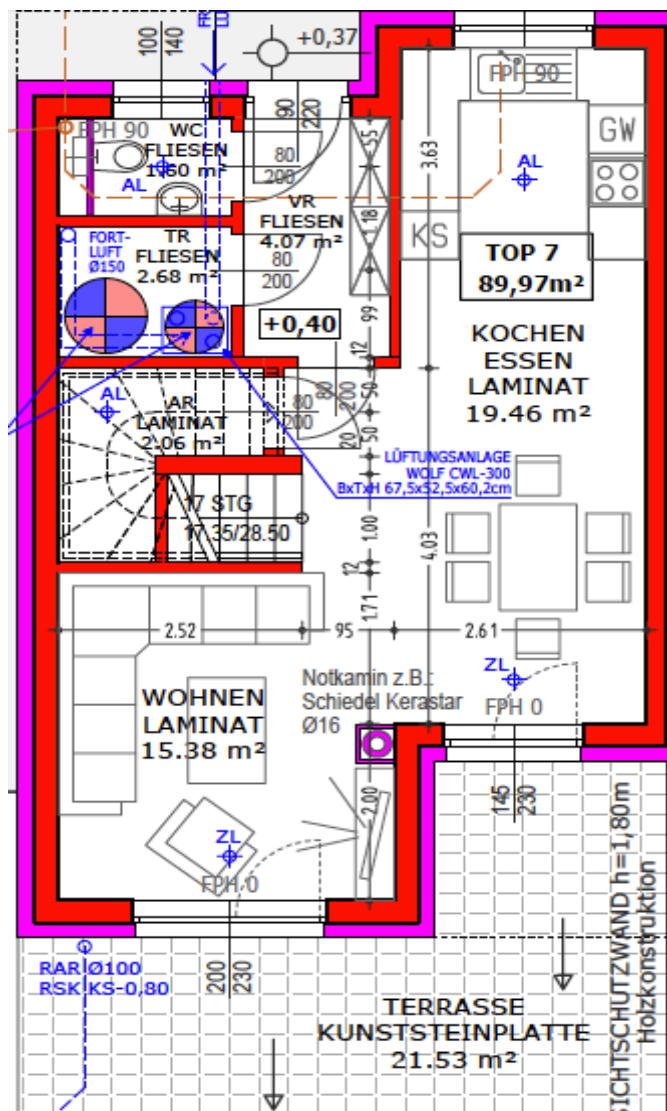
TOP 7 – REIHENHAUS

Erdgeschoss:

Vorraum	4,07 m ²
WC	1,60 m ²
Technikraum	2,68 m ²
Abstellraum	2,06 m ²
Wohnzimmer	15,38 m ²
Koch/Essbereich	19,46 m ²
Gesamt EG	45,25 m²
Terrasse	21,53 m ²
Gesamtes Grundstück	ca. 250 m²

Obergeschoss:

Vorraum	4,08 m ²
Badezimmer	7,81 m ²
Zimmer	10,11 m ²
Zimmer	10,03 m ²
Zimmer	12,69 m ²
Gesamt OG:	44,72 m²
Balkon	4,66 m ²
Garten	ca. 120,00 m ²



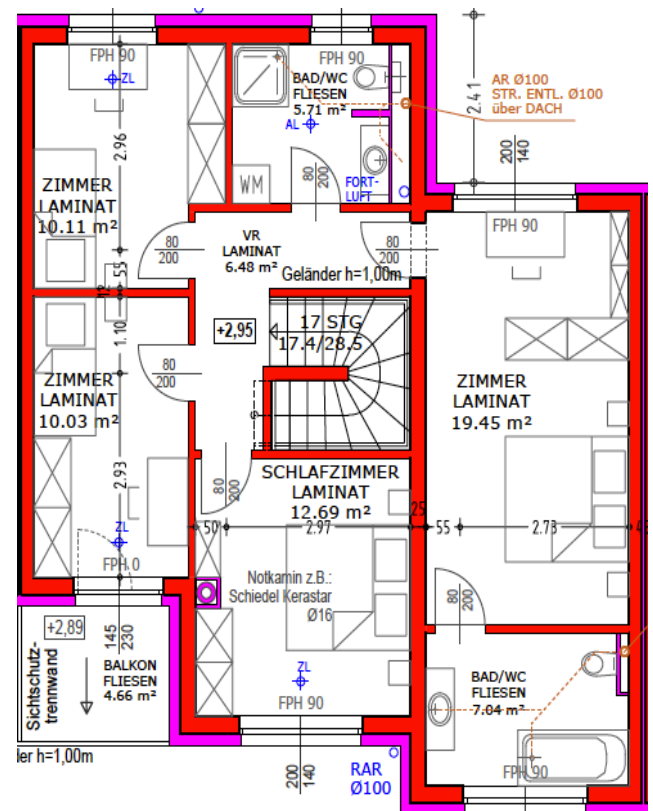
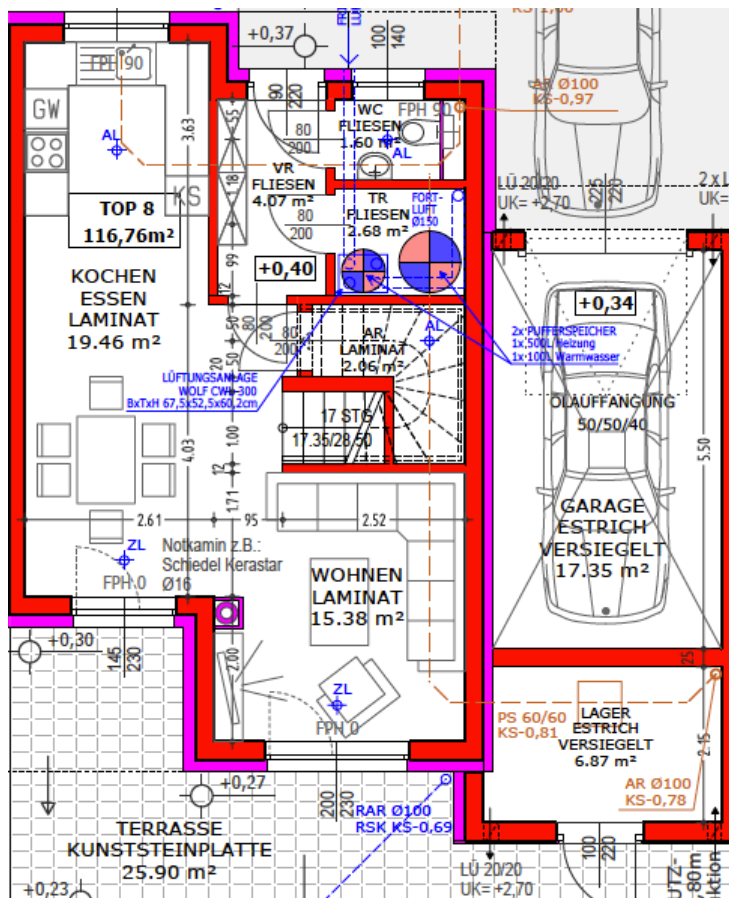
TOP 8 – REIHENHAUS

Erdgeschoss:

Vorraum	4,07 m ²
WC	1,60 m ²
Technikraum	2,68 m ²
Abstellraum	2,06 m ²
Wohnzimmer	15,38 m ²
Koch/Essbereich	19,46 m ²
Gesamt EG	45,25 m²
Garage	17,35 m ²
Geräteraum	6,87 m ²
Terrasse	25,90 m ²
Gesamtes Grundstück	ca. 200 m²

Obergeschoss:

Vorraum	6,48 m ²
Badezimmer	5,71 m ²
Zimmer	10,11 m ²
Zimmer	10,03 m ²
Zimmer	12,69 m ²
Schlafzimmer	19,45 m ²
Badezimmer 2	7,04 m ²
Gesamt OG:	71,51 m²
Balkon	4,66 m ²
Garten	ca. 80,00 m ²



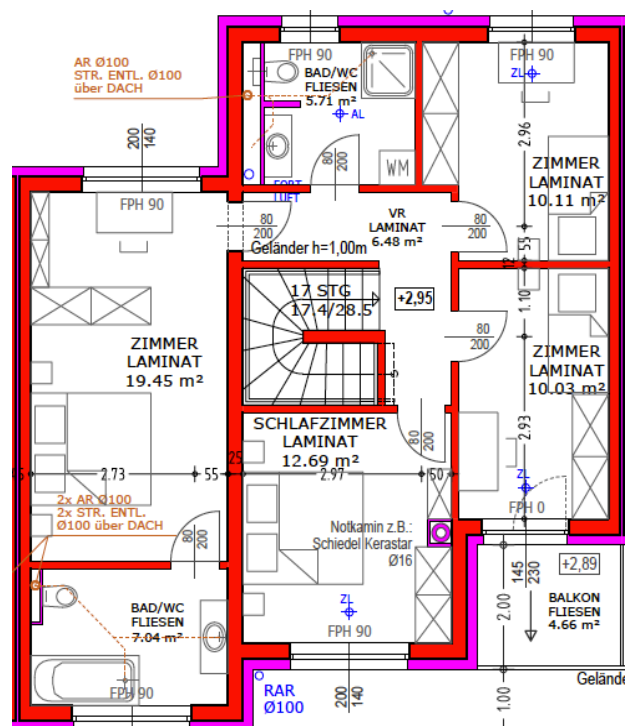
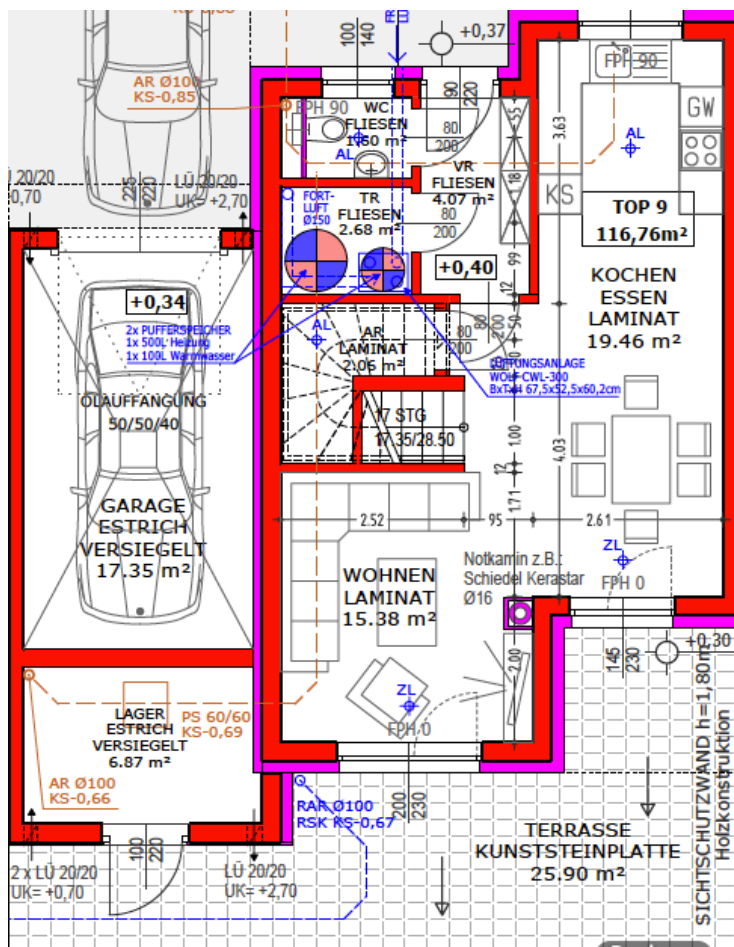
TOP 9 – REIHENHAUS

Erdgeschoss:

Vorraum	4,07 m ²
WC	1,60 m ²
Technikraum	2,68 m ²
Abstellraum	2,06 m ²
Wohnzimmer	15,38 m ²
Koch/Essbereich	19,46 m ²
Gesamt EG	45,25 m²
Garage	17,35 m ²
Geräteraum	6,87 m ²
Terrasse	25,90 m ²
Gesamtes Grundstück	ca. 200 m²

Obergeschoss:

Vorraum	6,48 m ²
Badezimmer	5,71 m ²
Zimmer	10,11 m ²
Zimmer	10,03 m ²
Zimmer	12,69 m ²
Schlafzimmer	19,45 m ²
Badezimmer 2	7,04 m ²
Gesamt OG:	71,51 m²
Balkon	4,66 m ²
Garten	ca. 80,00 m ²



TOP 10 – REIHENHAUS

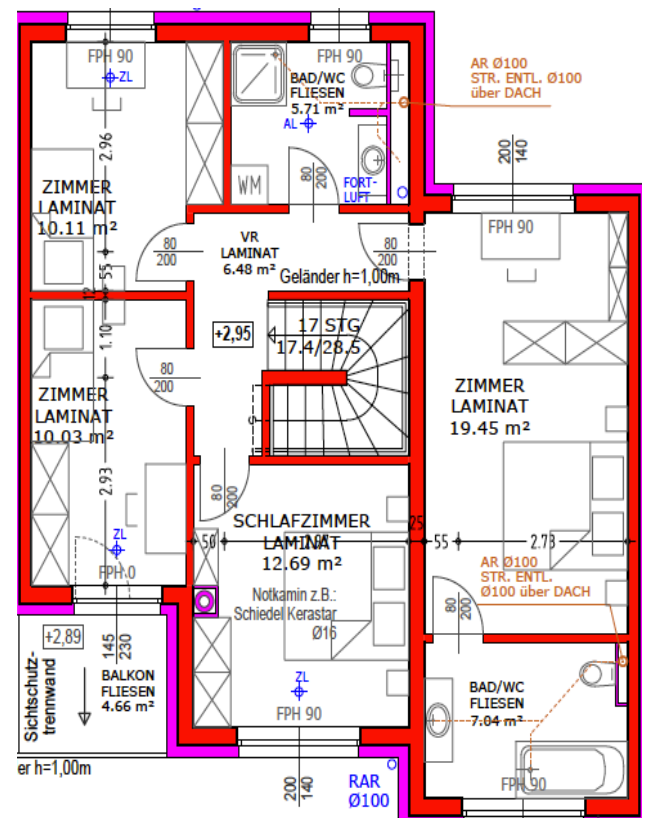
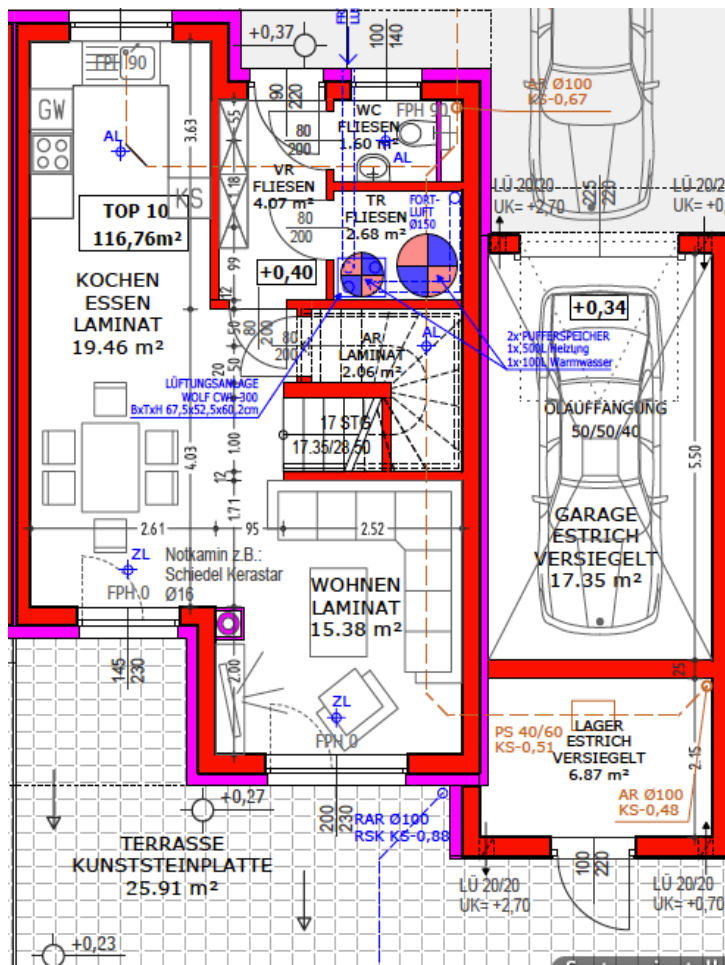
Erdgeschoss:

Vorraum	4,07 m ²
WC	1,60 m ²
Technikraum	2,68 m ²
Abstellraum	2,06 m ²
Wohnzimmer	15,38 m ²
Koch/Essbereich	19,46 m ²
Gesamt EG	45,25 m²
Garage	17,35 m ²
Geräteraum	6,87 m ²
Terrasse	25,91 m ²

Gesamtes Grundstück ca. 200 m²

Obergeschoss:

Vorraum	6,48 m ²
Badezimmer	5,71 m ²
Zimmer	10,11 m ²
Zimmer	10,03 m ²
Zimmer	12,69 m ²
Schlafzimmer	19,45 m ²
Badezimmer 2	7,04 m ²
Gesamt OG:	71,51 m²
Balkon	4,66 m ²
Garten	ca. 80,00 m ²



TOP 11 – REIHENHAUS

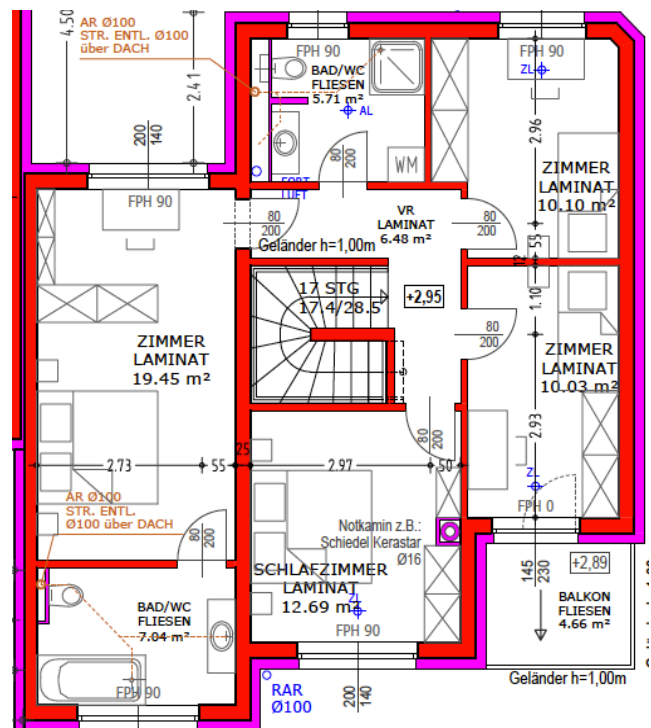
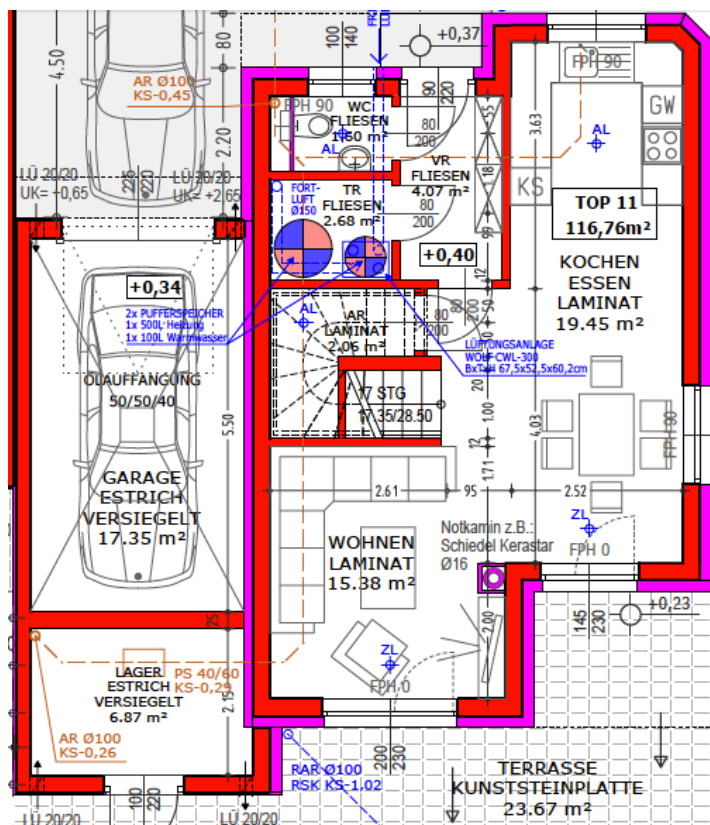
Erdgeschoss:

Vorraum	4,07 m ²
WC	1,60 m ²
Technikraum	2,68 m ²
Abstellraum	2,06 m ²
Wohnzimmer	15,38 m ²
Koch/Essbereich	19,46 m ²
Gesamt EG	45,25 m²
Garage	17,35 m ²
Geräteraum	6,87 m ²
Terrasse	23,67 m ²

Gesamtes Grundstück ca. 280 m²

Obergeschoss:

Vorraum	6,48 m ²
Badezimmer	5,71 m ²
Zimmer	10,10 m ²
Zimmer	10,03 m ²
Zimmer	12,69 m ²
Schlafzimmer	19,45 m ²
Badezimmer 2	7,04 m ²
Gesamt OG:	71,50 m²
Balkon	4,66 m ²
Garten	ca. 150,00 m ²



Energieausweis für Wohngebäude

gemäß ONORM H 5055
und Richtlinie 2002/91/EG

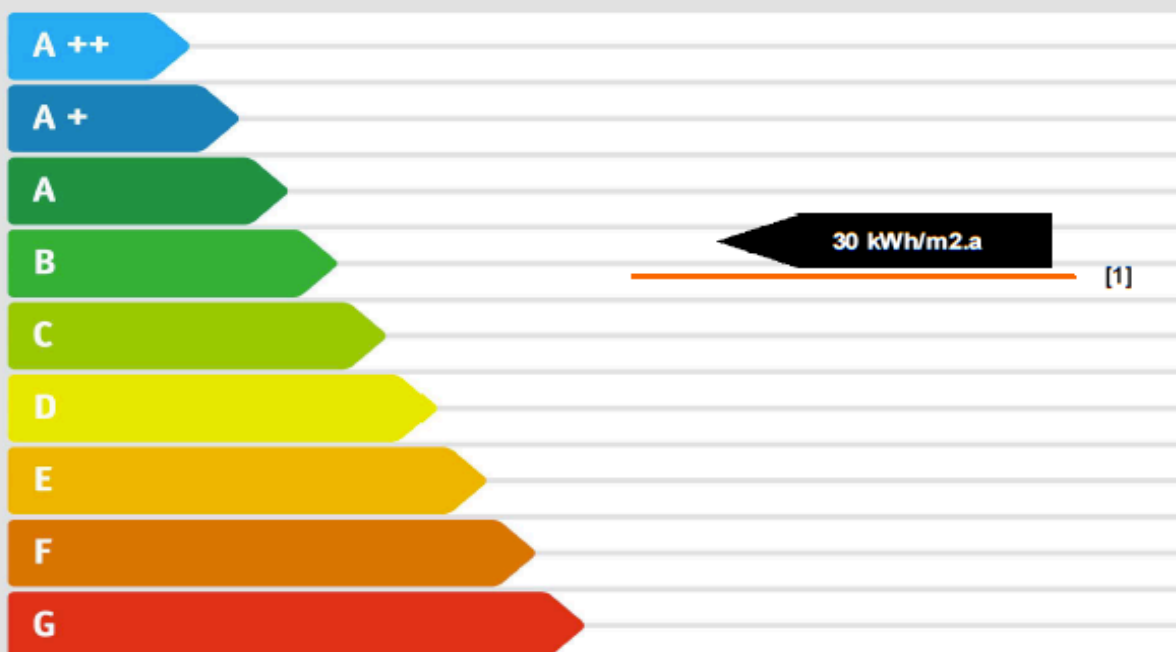
OIB
Österreichisches Institut für Bautechnik



GEBÄUDE WHA- Johannesweg Top 7 bis 11

Gebäudeart	Einfamilienhäuser	Erbaut	2012
Gebäudezone	Energieausweis (Einfamilienhäuser)	Katastralgemeinde	Schwadorf
Straße	Johannesweg	KG-Nummer	05219
PLZ/Ort	2432, Schwadorf	Einlagezahl	xxx
EigentümerIn	Hein Immobilien GmbH	Grundstücksnummer	213, 212

SPEZIFISCHER HEIZWÄRMEBEDARF BEI 3400 HEIZGRADTAGEN (REFERENZKLIMA)



[1] Anf. Bauordnung

ERSTELLT

ErstellerIn	DEM Technisches Büro	Organisation	DEM Technisches Büro
ErstellerIn-Nr.	(keine)	Ausstellungsdatum	18.10.2012
GWR-Zahl		Gültigkeitsdatum	17.10.2022
Geschäftszahl	EA-12-1002	Unterschrift	

Dieser Energieausweis entspricht den Vorgaben der Richtlinie 6 "Energieeinsparung und Wärmeschutz" des Österreichischen Instituts für Bautechnik in Umsetzung der Richtlinie 2002/91/EG über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und des Energieausweis-Vorlage Gesetzes (EAVG).

ArchIPHYSIK 10.0.0.032 - lizenziert für DEM techn.Büro f. Innenarchitekt

DEM

18.10.20

A-2351 Wiener Neudorf, Reisenbauerring 1/4/27, tel +43 664 46 44 595, email office@hein-bau.at, web www.hein-bau.at

UID: ATU 67005411, DGNr: 501 868 739, FN 374243 h, LG Wiener Neustadt, DVR 794058

Bankverbindung: Raiffeisen Regionalbank Mödling, Kto. 6171, BLZ 32250, IBAN AT45 3225 0000 0000 6171, BIC RLNWATWWGTD

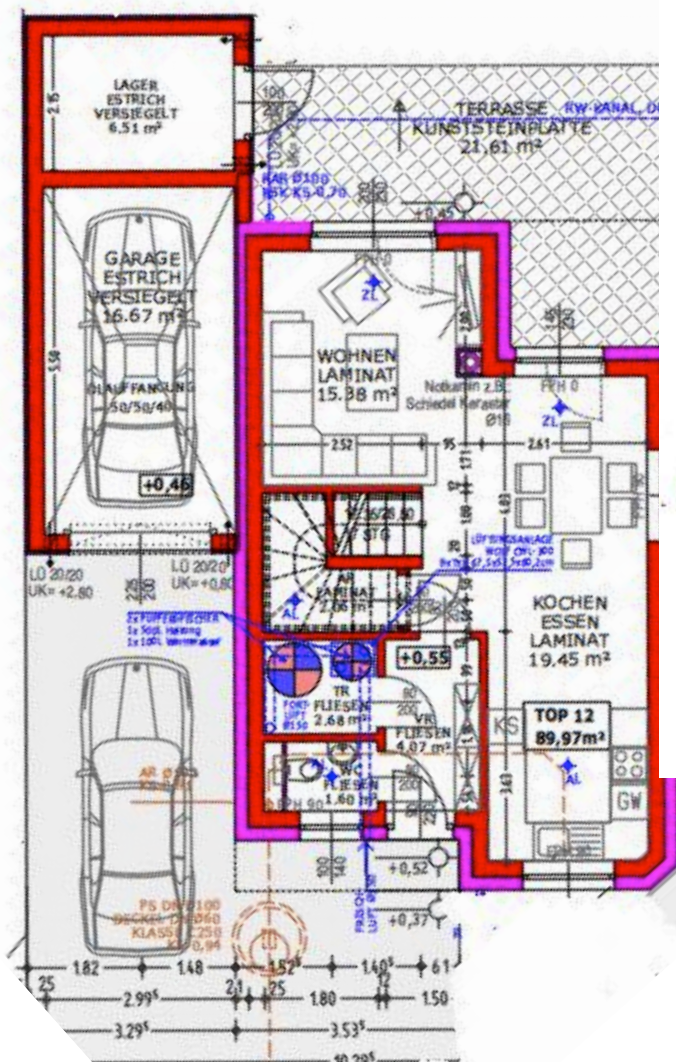
TOP 12 - EINZELHAUS

Erdgeschoss:

Vorraum	4,07 m ²
WC	1,60 m ²
Technikraum	2,68 m ²
Abstellraum	2,06 m ²
Wohnzimmer	15,38 m ²
Koch/Essbereich	19,46 m ²
Gesamt EG	45,25 m²
Terrasse	21,53 m ²
Garten	ca. 150,00 m ²
Gesamtes Grundstück	ca. 300 m ²

Obergeschoss:

Vorraum	4,08 m ²
Badezimmer	8,24 m ²
Zimmer	10,11 m ²
Zimmer	10,11 m ²
Zimmer	10,03 m ²
Schlafzimmer	12,69 m ²
Gesamt OG:	45,15 m²
Balkon	4,66 m ²



A-2351

UID: ATU

Bankverbindu.

+3 664 46 44 595, email office@hein-bau.at, web www.hein-bau.at

.243 h, LG Wiener Neustadt, DVR 794058

odling, Kto. 6171, BLZ 32250, IBAN AT45 3225 0000 0000 6171, BIC RLNWATWWGTD



Energieausweis für Wohngebäude

gemäß ONORM H 5055
und Richtlinie 2002/91/EG

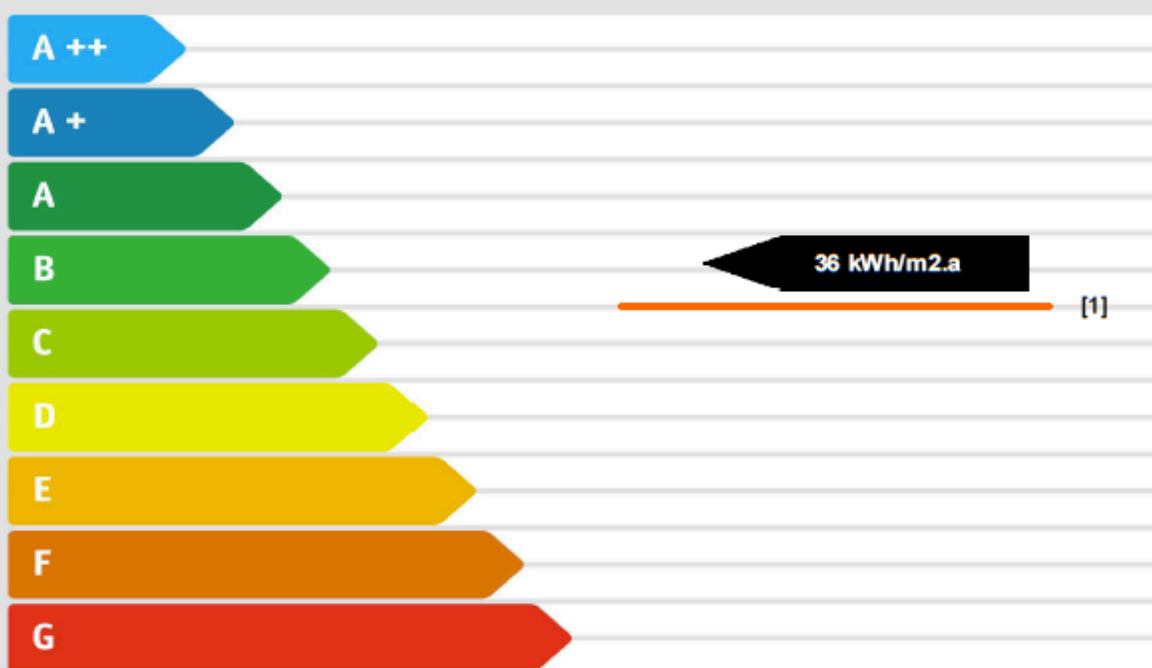
OIB
Österreichisches Institut für Bautechnik



GEBÄUDE WHA - Johannesweg Top 12

Gebäudeart	Einfamilienhäuser	Erbaut	2012
Gebäudezone	Energieausweis (Einfamilienhäuser)	Katastralgemeinde	Schwadorf
Straße	Johannesweg	KG-Nummer	05219
PLZ/Ort	2432, Schwadorf	Einlagezahl	xxx
EigentümerIn	Hein Immobilien GmbH	Grundstücksnummer	213, 212

SPEZIFISCHER HEIZWÄRMEBEDARF BEI 3400 HEIZGRADTAGEN (REFERENZKLIMA)



[1] Anf. Bauordnung

ERSTELLT

ErstellerIn	DEM Technisches Büro	Organisation	DEM Technisches Büro
ErstellerIn-Nr.	(keine)	Ausstellungsdatum	18.10.2012
GWR-Zahl		Gültigkeitsdatum	17.10.2022
Geschäftszahl	EA-12-1002	Unterschrift	

Dieser Energieausweis entspricht den Vorgaben der Richtlinie 6 "Energieeinsparung und Wärmeschutz" des Österreichischen Institut für Bautechnik in Umsetzung der Richtlinie 2002/91/EG über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und des Energieausweis-Vorfage Gesetzes (EAVG).

ArchIPHYSIK 10.0.0.032 - lizenziert für DEM techn.Büro f. Innenarchitekt

DEM

18.10.2012

A-2351 Wiener Neudorf, Reisenbauerring 1/4/27, tel +43 664 46 44 595, email office@hein-bau.at, web www.hein-bau.at

UID: ATU 67005411, DGNr: 501 868 739, FN 374243 h, LG Wiener Neustadt, DVR 794058

Bankverbindung: Raiffeisen Regionalbank Mödling, Kto. 6171, BLZ 32250, IBAN AT45 3225 0000 0000 6171, BIC RLNWATWWGTD