

PROJEKT ENZENWINKEL LEONDING



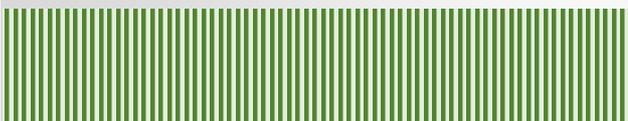
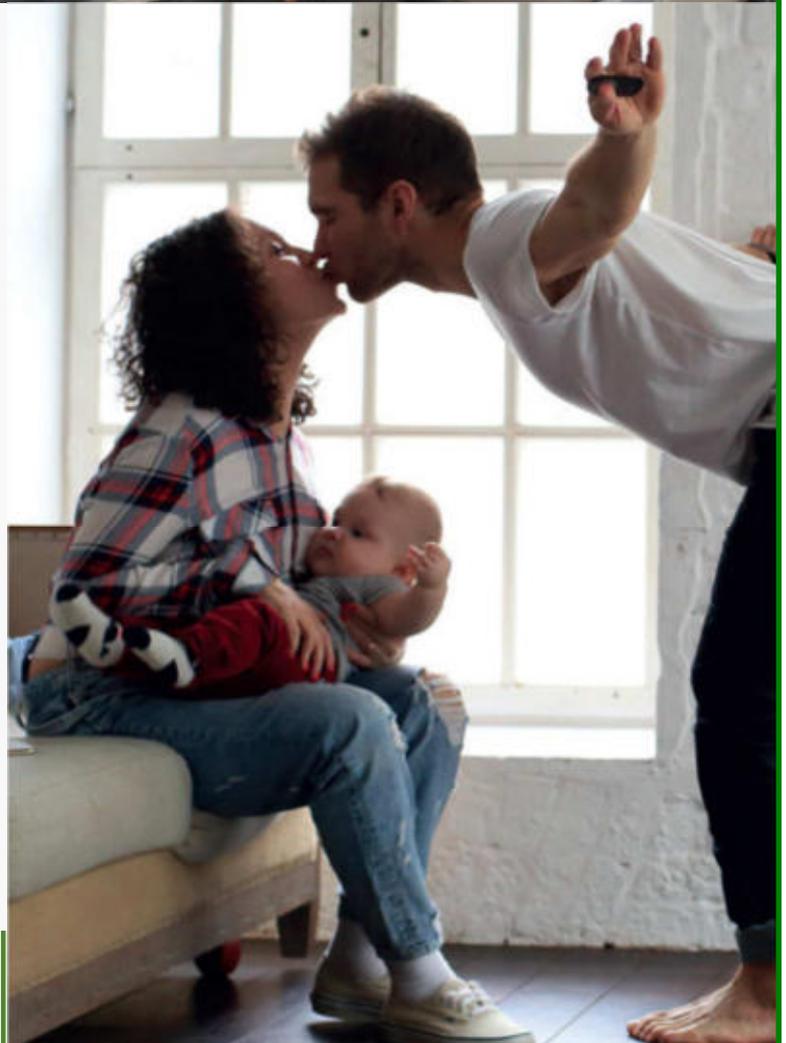
WIR MACHEN ES MÖGLICH!

DON'T HAVE DREAMS -
HAVE PLANS!

WEIL EIGENTUM SPASS MACHT!

FÜR EINE ZUKUNFT
IN DEN EIGENEN
4 WÄNDEN

gh-immobilien.at



PROJEKT ENZENWINKEL LEONDING

EXKLUSIVE DOPPELHÄUSER LEONDING ENZENWINKLER STRASSE 58

Sehr ruhige, top gelegene, exklusive Lage in Leonding.

Nahe dem Zentrum – Beste Infrastruktur

(Verkehrsanbindung, Kindergarten, Schule, Geschäfte, Ärzte)

Individuell geplante, moderne, helle Wohnungen.

Bestens ausgestattetes Wohnprojekt mit 4 Wohneinheiten und Tiefgaragen.

2 Wohneinheiten im Erdgeschoß mit Gartenanteil.

2 Wohneinheiten im Obergeschoß mit Dachgarten.



IHR HAUS DIREKT VOM BAUTRÄGER IN LEONDING!

GH IMMOBILIEN GMBH LEONDING - EIN UNTERNEHMEN DER HÖFER BAU GMBH

ERFAHRUNG AM BAU SEIT 35 JAHREN!



gh-immobilien.at



PROJEKT ENZENWINKEL LEONDING



DIREKT AM NAHERHOLUNGSGEBIET
KÜRNBERGWALD!



RUHIG & EXKLUSIV

IM GRÜNEN & ZENTRUMSNAH

TRAUM LAGE & TOP AUSSICHT



gh-immobilien.at

EIN KLEINER AUSZUG DER MÖGLICHKEITEN

PROJEKT ENZENWINKEL LEONADING

WOHNUNGSÜBERSICHT

HAUS 1 - TOP 1

ERDGESCHOSS

125,44 m²

Garten 313,85 m²

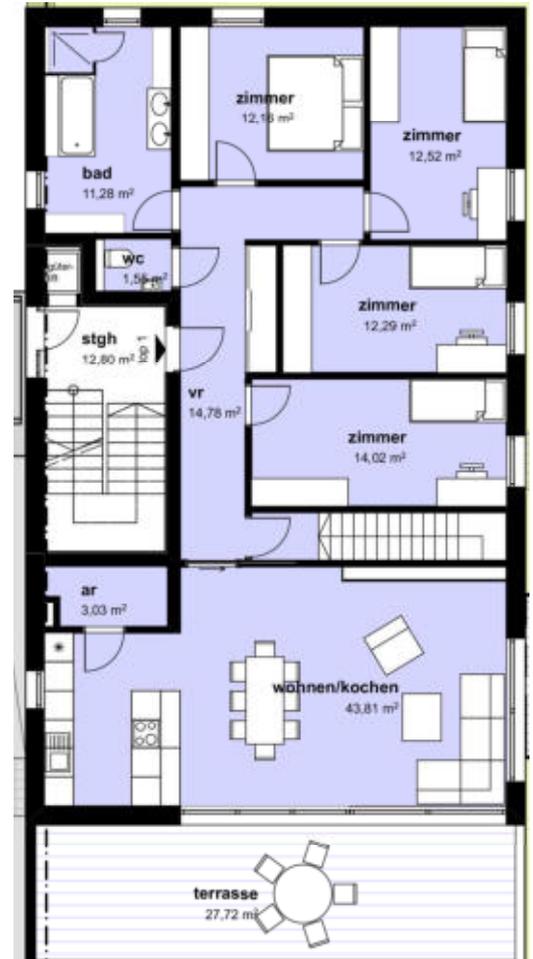
überdachte Terrasse 27,72 m²

Keller 42,11m²

2 Tiefgaragenplätze, Materialaufzug

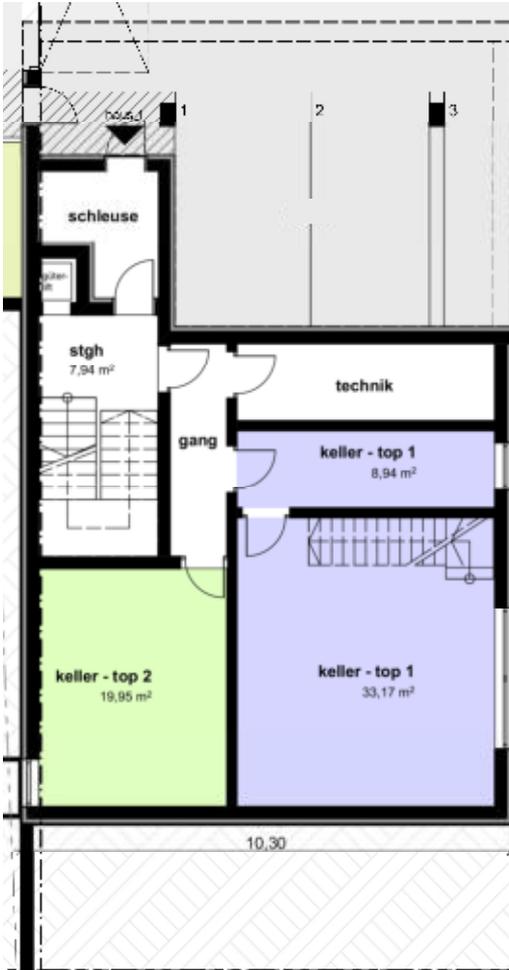
Preis belagsfertig **€ 659.000,-**

Aufpreis Wohnkeller **€ 8.000,-**

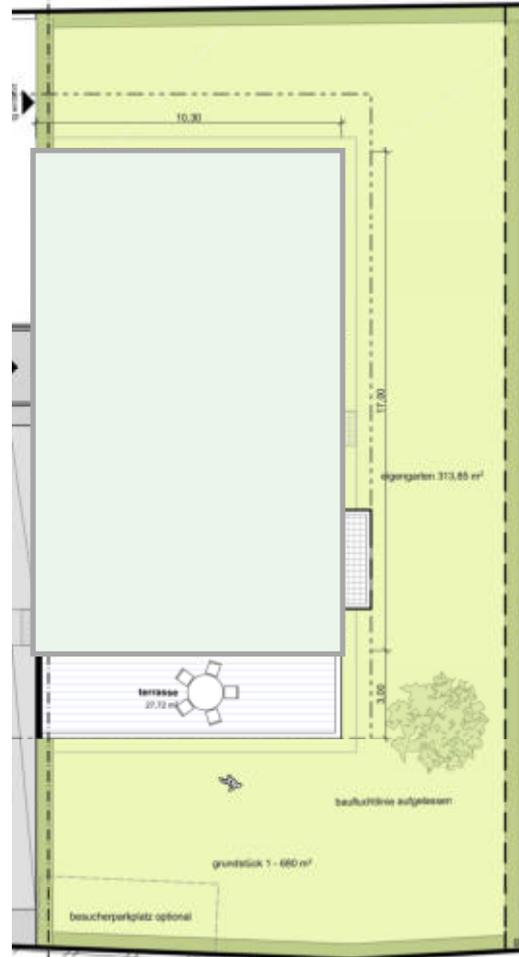


Wohnungsgrundriss

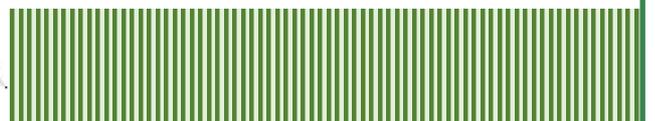




Keller



Garten



PROJEKT ENZENWINKEL LEONADING

WOHNUNGSÜBERSICHT

HAUS 1 - TOP 2

OBERGESCHOSS

129,40 m²

Dachgarten 185,59 m²

überdachte Terrasse 28,28 m²

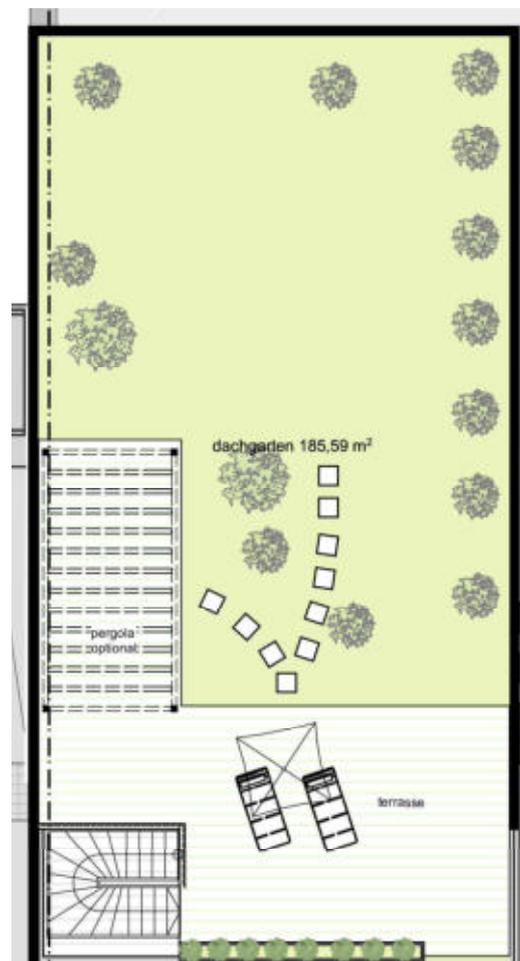
Keller 19,95 m²

2 Tiefgaragenplätze, Materialaufzug

Preis belagsfertig **€ 645.000,-**

Aufpreis Materialaufzug

von OG bis Dachgarten **€ 7.000,-**



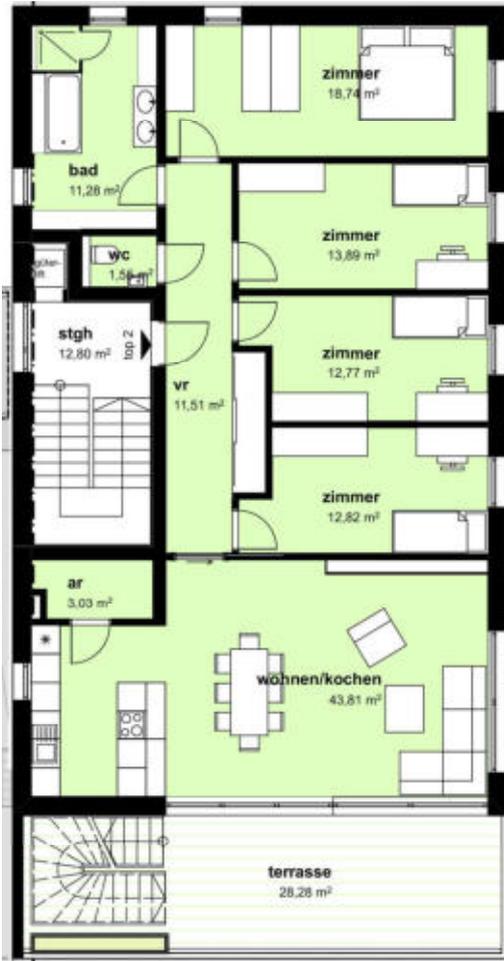
Dachgarten



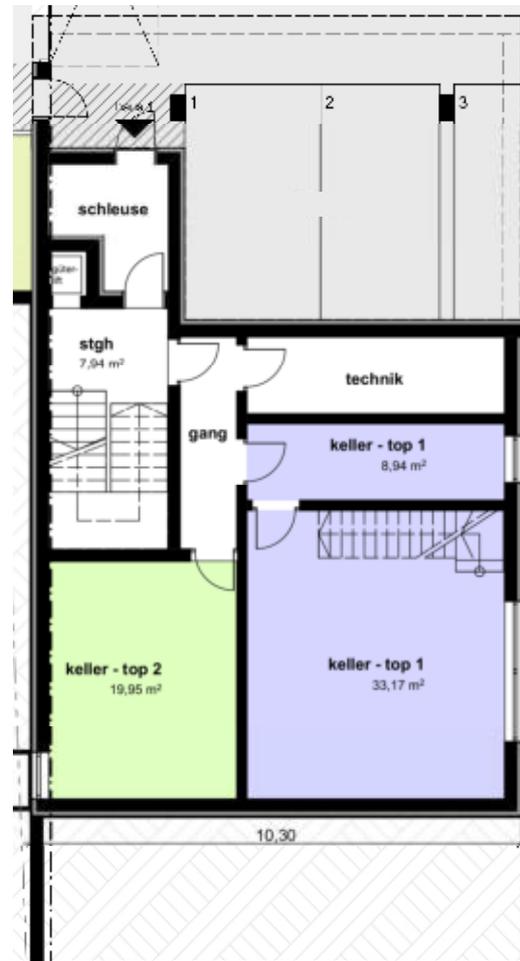
PROJEKT ENZENWINKEL LEONDING



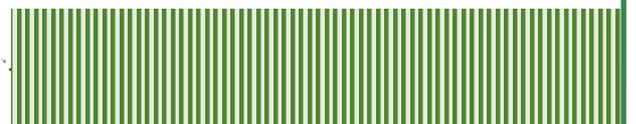
IMMOBILIEN GMBH



Wohnungsgrundriss



Keller



PROJEKT ENZENWINKEL LEONDING

WOHNUNGSÜBERSICHT

HAUS 2 - TOP 3

ERDGESCHOSS

125,44 m²

Garten 404,23 m²

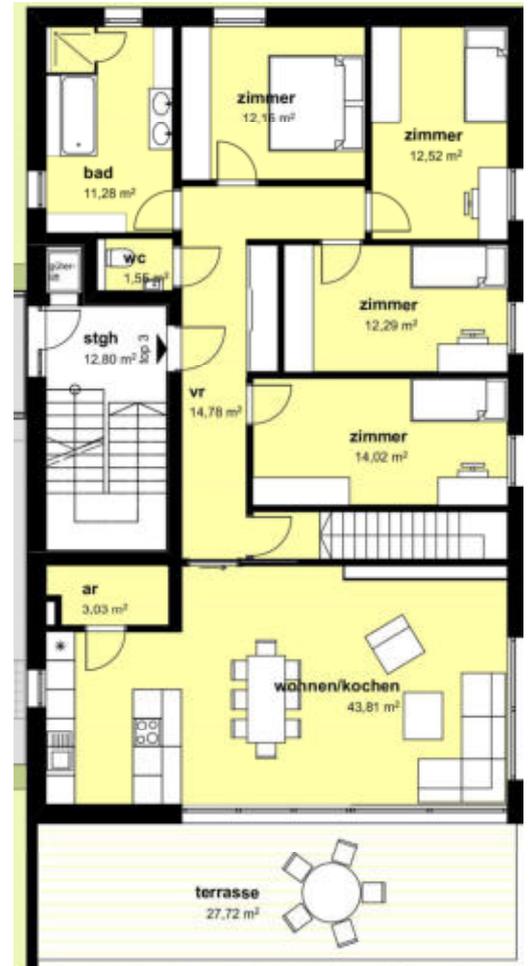
überdachte Terrasse 27,72 m²

Keller 42,11 m²

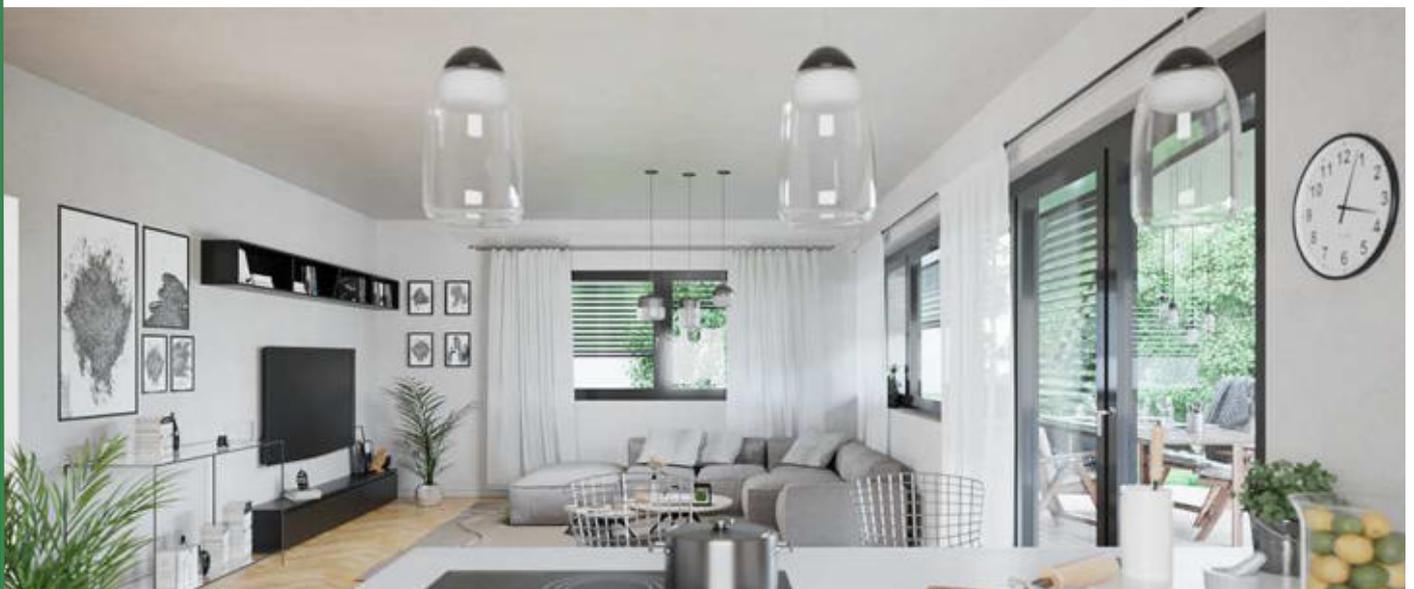
2 Tiefgaragenplätze, Materialaufzug

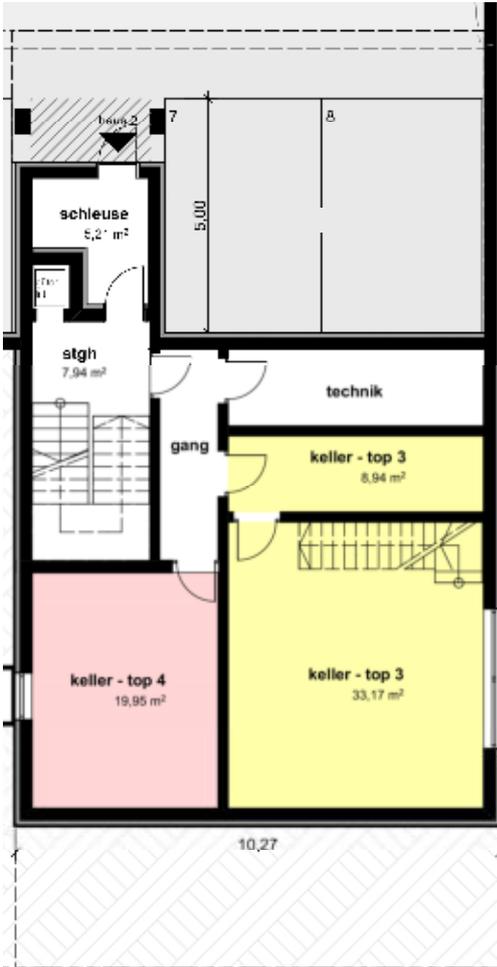
Preis belagsfertig € 696.000,-

Aufpreis Wohnkeller € 8.000,-

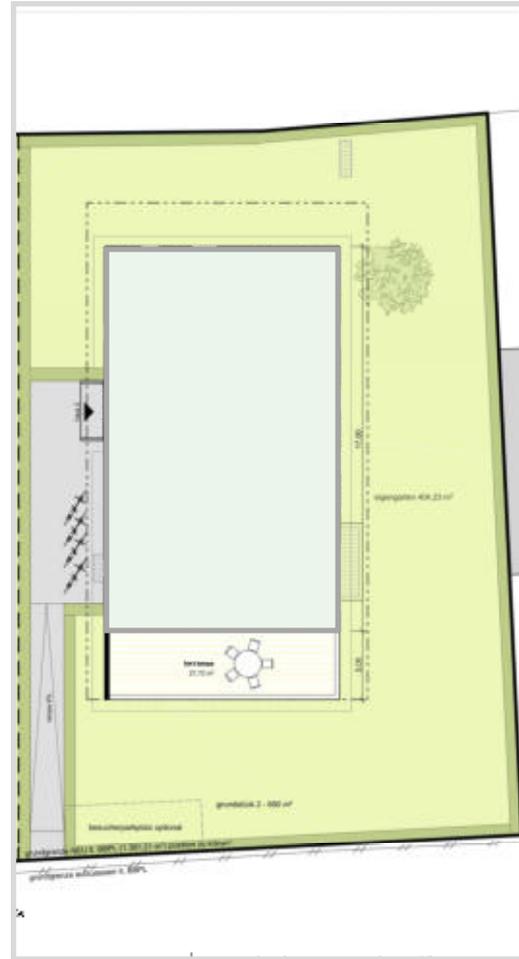


Wohnungsgrundriss

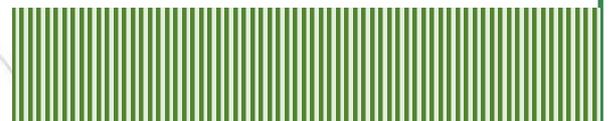
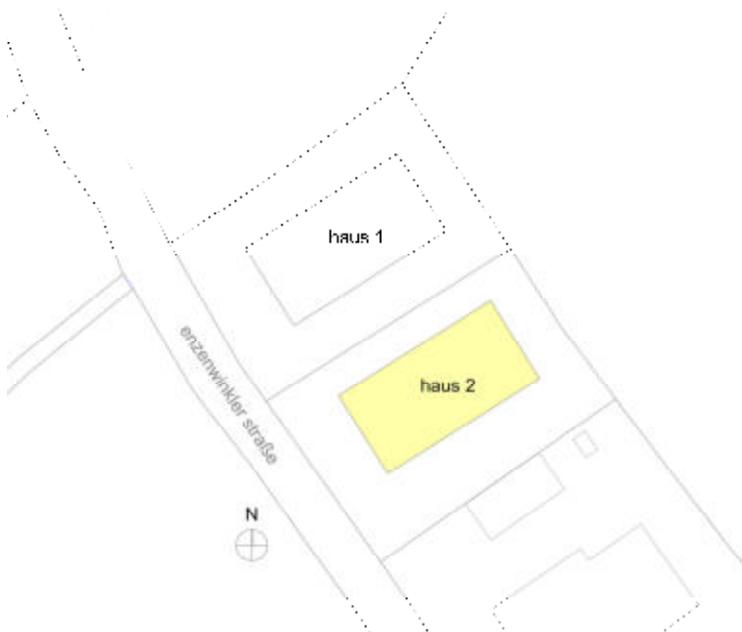




Keller



Garten



PROJEKT ENZENWINKEL LEONADING

WOHNUNGSÜBERSICHT

HAUS 2 - TOP 4

OBERGESCHOSS

129,40 m²

Dachgarten 185,59 m²

überdachte Terrasse 28,28 m²

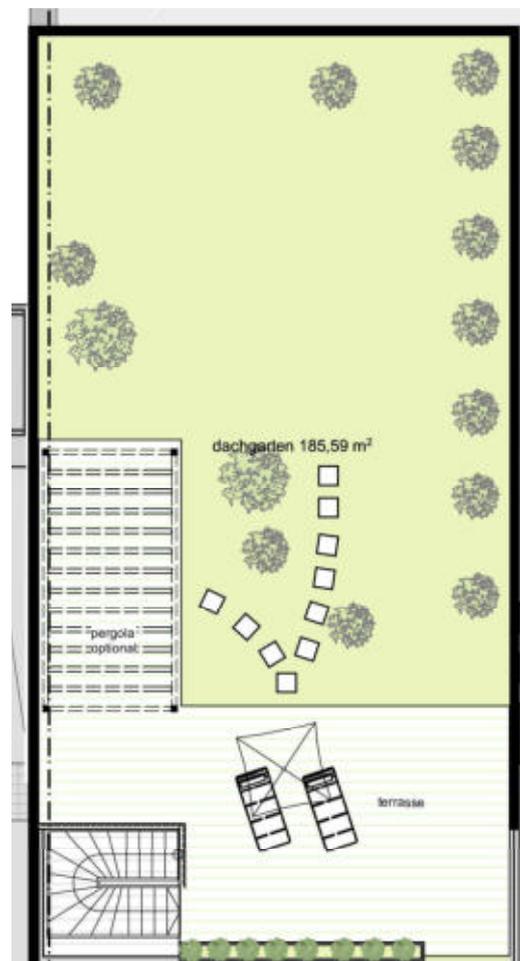
Keller 19,95 m²

2 Tiefgaragenplätze, Materialaufzug

Preis belagsfertig **€ 664.000,-**

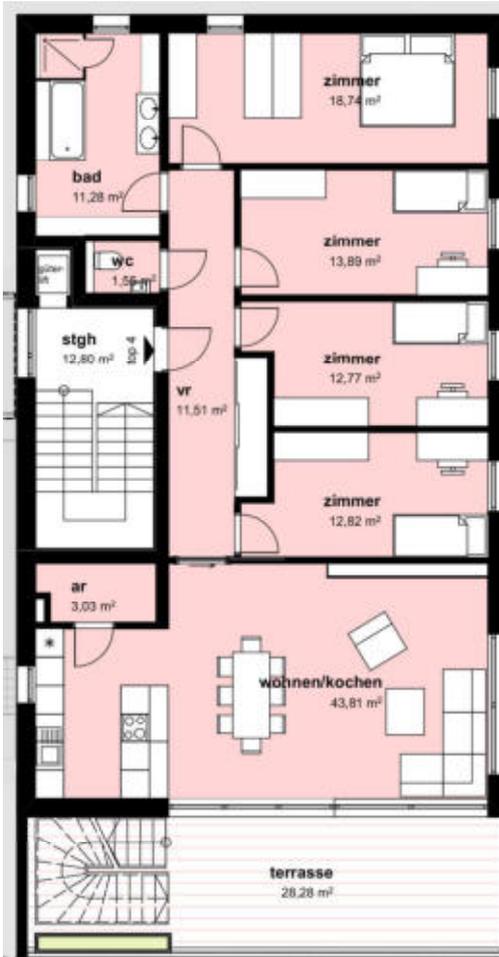
Aufpreis Materialaufzug

von OG bis Dachgarten **€ 7.000,-**

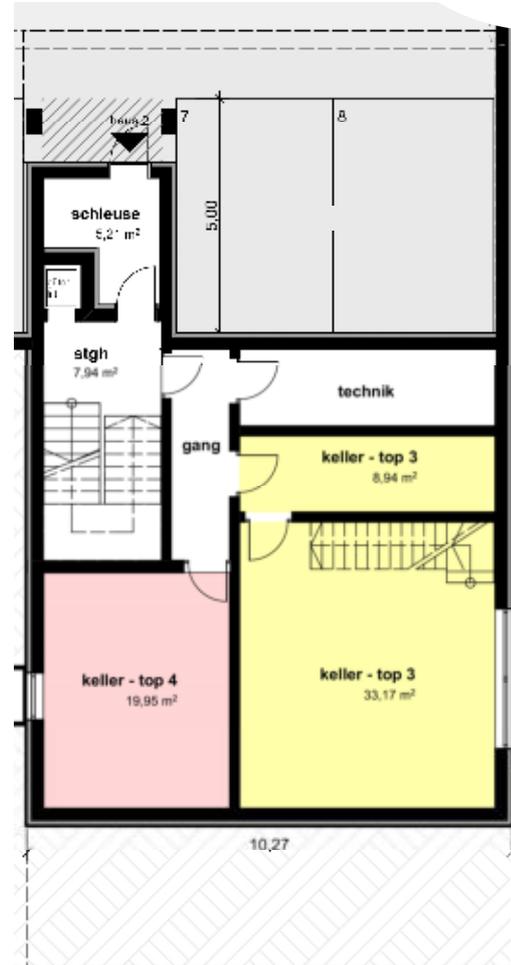


Dachgarten

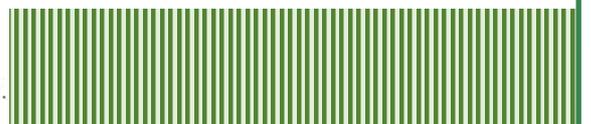




Wohnungsgrundriss

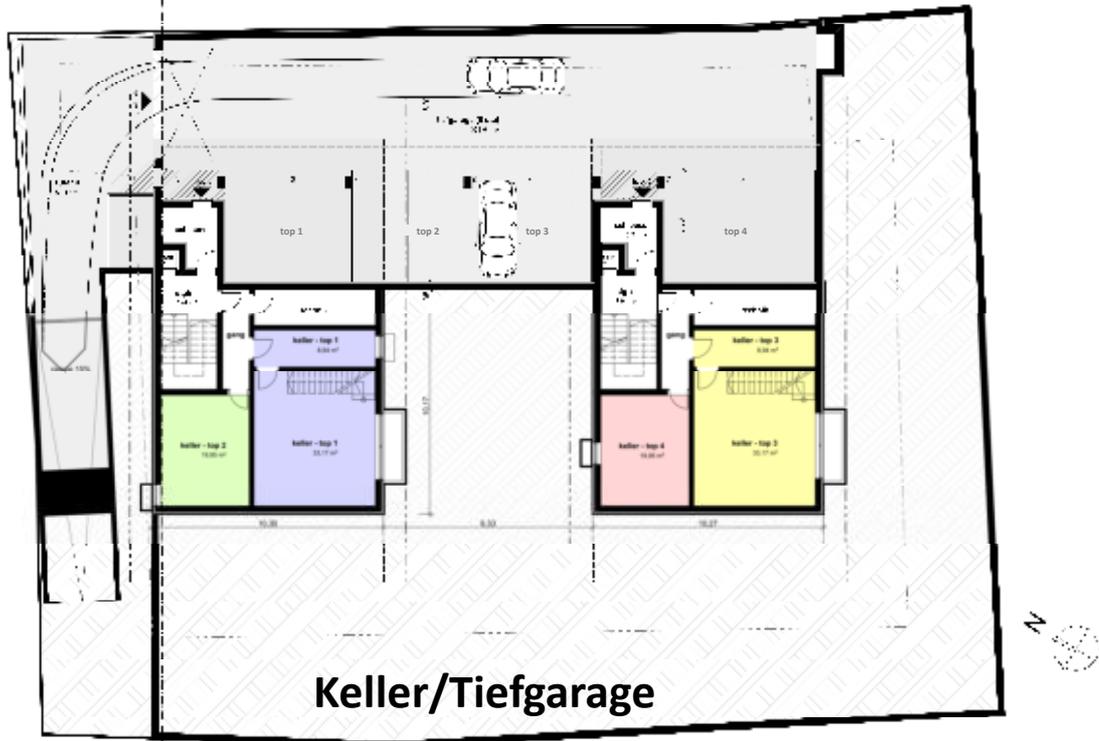


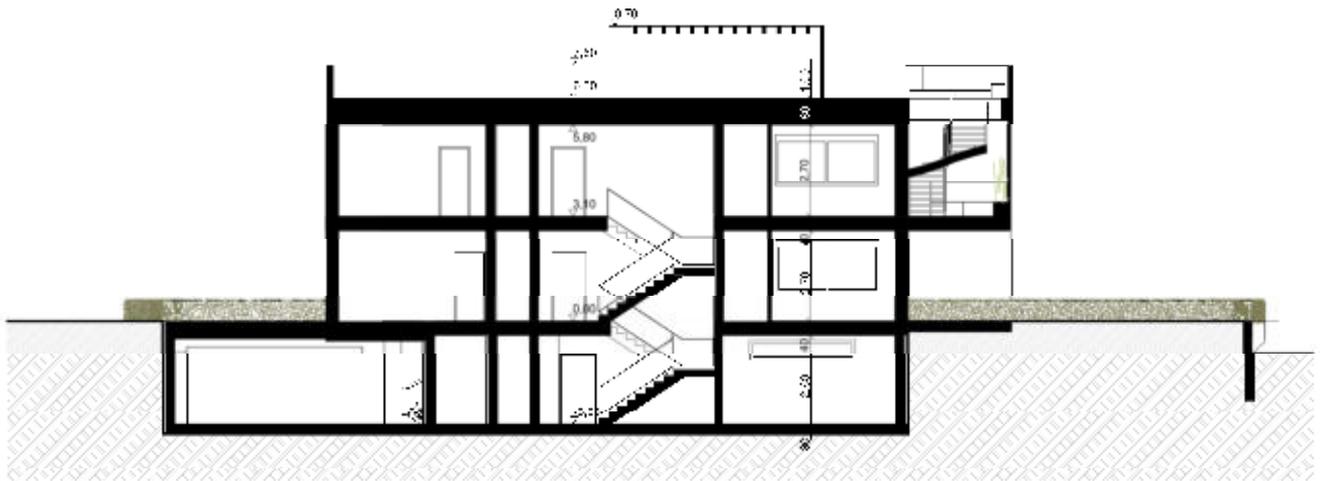
Keller



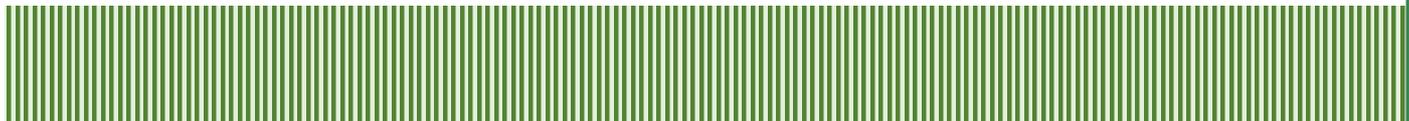
PROJEKT ENZENWINKEL LEONADING

ÜBERSICHT





Schnitt



PROJEKT ENZENWINKEL LEONDING

WAS IST DABEI:

Belagsfertige Ausführung der Wohnungen.

- Rohinstallationen Sanitär und Wasser
- Elektroinstallationen, EDV, TV und Telekom mit Schalter und Dosen
- Fußbodenheizung, Estriche, Wandverputze
- Abdichtungen der Nassräume lt. Ö-Norm

Fenster: Kunststoff- Alu 3-fache Verglasung inkl. Beschattung

Fassade und Wandverkleidungen

Hauseingangstüren, Wohnungseingangstüren, Garagen-und Kellertüren

Materialaufzug Schindler 2200 bis 200 kg Tragkraft

Dachgartentreppe, Flachdachkonstruktionen lt. Energieausweis

Terrassen Beläge 60/60/2 Feinsteinzeug

Humusierung und Begrünung der Gärten samt Einfriedung und Zäune

Stiegenhäuser komplett inkl. Beläge, Geländer und Beleuchtung

Tiefgarage komplett inkl. Nebeneingangstür, Garagentor samt Antrieb,

Ampelschaltung, Beleuchtung , Asphaltierung und Parkplatzmarkierungen

Garagenzufahrt asphaltiert

Hauszugänge inkl. Absturzsicherungen, Beläge und Beleuchtung

Mülltonneneinhausung für je 2 Tonnen

Grabungsarbeiten für Zuleitungen der Versorger

Kanäle und Schächte

Drainagen



WAS IST NICHT DABEI:

Schlüsselfertige Ausführung der Wohnungen

(kann auf Wunsch durchgeführt werden)

- Sanitäre Einrichtungsgegenstände, Armaturen, Waschtische
- Bus oder Loxone System elektrisch, Leuchtkörper
- Wand- und Bodenbeläge
- Abdichtungsarbeiten Fliesenleger

Innentüren

Materialaufzug Schindler 2200 OG bis Dachgarten

Planen und anlegen des Dachgartens

Bepflanzung der Gärten

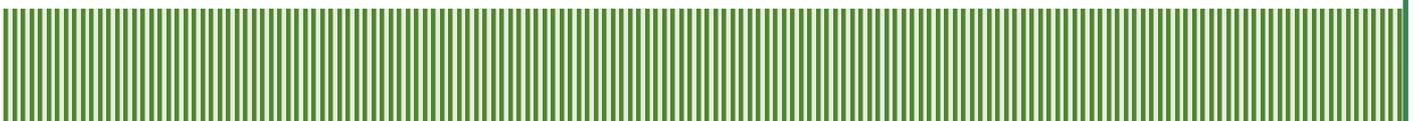
Anschlussgebühren der Versorger

Aufschließungsbeiträge (Gemeinde)

Notarkosten

Grundbucheintragung

Grunderwerbsteuer



PROJEKT ENZENWINKEL LEONDING

BAU UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Außenwände: Leichtputz 3 cm mit Edelputz 2 mm im EG

ALU-Verbundplatten 4 mm inkl. Unterkonstruktion im OG

Ziegel 38 cm der Marke Wienerberger Porotherm W.i Plan 38

Innenputz 1,5 cm auf Kalkgipsbasis geglättet

Kellerwände: 25 cm Stahlbeton lt. Statik

Feuchtigkeitsisolierung lt. Ö-Norm

Kellerdämmung 12 cm

Noppenbahn

Schotterung für Drainagierung

Innenwände: Ziegel 25 cm Wienerberger Porotherm Plan

Ziegel 25 Porotherm Plan SBZ Schallschutz mit 4 cm Vorsatzschale ISOVER Clima 34

Zwischenwandziegel 12 cm Porotherm Plan

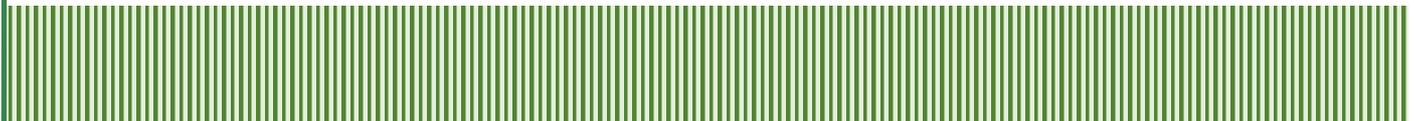
Dachgartenaufbau: Gummigranulat-Matte

EPDM Folie Wurzelfest

Gefälledämmung lt. Energieausweis

Dampfsperre

Stahlbeton lt. Statik



Eigengarten: Humusierung inkl. Rasensaat

Einfassung mit Stahlbetonsockel inkl. Maschendrahtzaun

Absturzsicherungen aus Doppelstabmattenzaun

Heizung: Gas Brennwertkessel, Fußbodenheizung

Sanitär: die komplette Rohinstallation in den Wohnungen

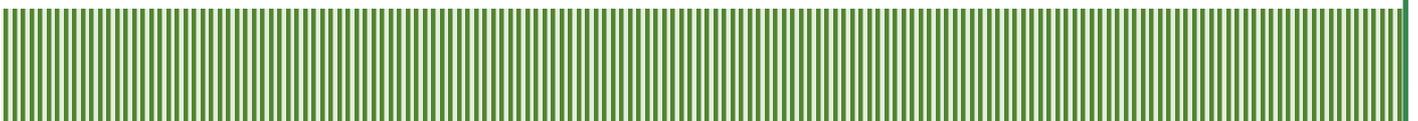
Wasser: die komplette Rohinstallation in den Wohnungen

Frostsichere Wasserentnahmestellen im Eigengarten und auf den Dachgärten
sowie in der Tiefgarage

Elektroinstallation: Steckdosen, Lichtschalter und Lichtauslässe in allen Räumen,
Schaltermaterial Busch & Jäger Future linear

Telefonanschluss, TV Steckdosen, EDV

Gegensprechanlage inkl. Videoübertragung, Türklingel und elektrischem Türöffner



PROJEKT ENZENWINKEL LEONDING

Höfer Bau GmbH
BM Günter Höfer
Gaumbergstrasse 39 a
4060 Leonding
06644447622
office@hoefer-bau.at

ENERGIEAUSWEIS

Planung

Wohnanlage Enzenwinkel Haus 1

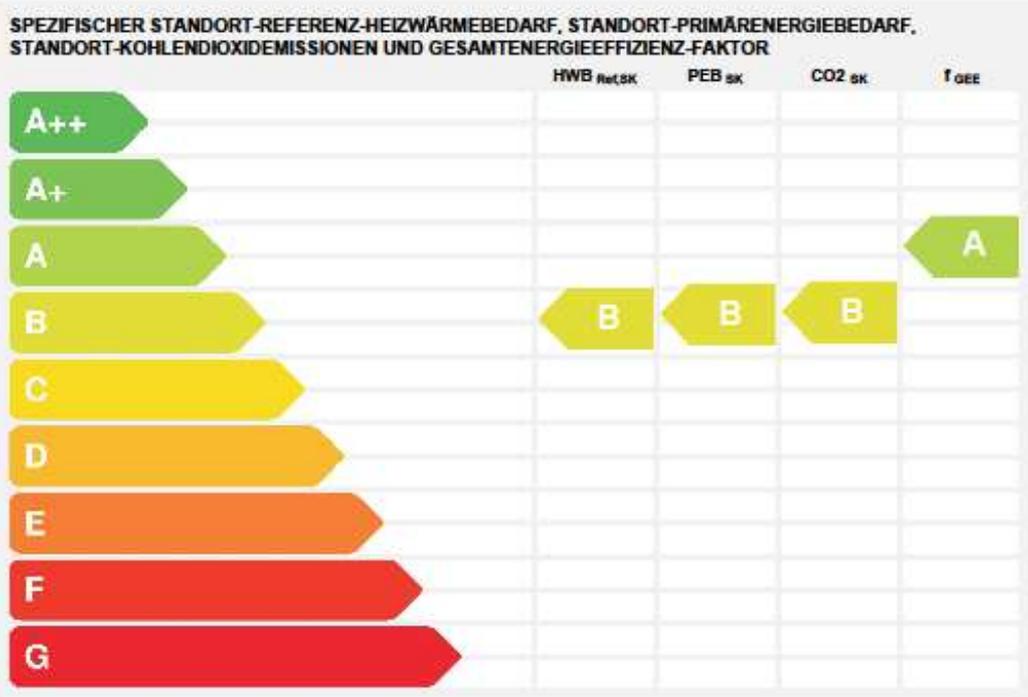
Wohnanlage Enzenwinkel Haus 1 / G.Höfer
Enzenwinkler Strasse 58
4059 Leonding

14.03.2019

Energieausweis für Wohngebäude

oib Österreichischer
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: März 2015

BEZEICHNUNG	Wohnanlage Enzenwinkel Haus 1		
Gebäude(-teil)		Baujahr	2019
Nutzungsprofil	Zweifamilienhaus	Letzte Veränderung	
Straße	Enzenwinkler Strasse 58	Katastralgemeinde	Leonding
PLZ/Ort	4059 Leonding	KG-Nr.	45306
Grundstücksnr.	226/1	Seehöhe	287 m



HWB_{ref,sk}: Der Referenz-Heizwärmebedarf ist jene Wärmemenge, die in den Räumen bereitgestellt werden muss, um diese auf einer normativ geforderten Raumtemperatur, ohne Berücksichtigung allfälliger Erträge aus Wärmerückgewinnung, zu halten.

WWWB: Der Warmwasserwärmebedarf ist in Abhängigkeit der Gebäudekategorie als flächenbezogener Defaultwert festgelegt.

HEB: Beim Heizenergiebedarf werden zusätzlich zum Heiz- und Warmwasserwärmebedarf die Verluste des gebäudetechnischen Systems berücksichtigt, dazu zählen insbesondere die Verluste der Wärmebereitstellung, der Wärmeverteilung, der Wärmespeicherung und der Wärmeabgabe sowie allfälliger Hilfsenergie.

MHSEB: Der Haushaltsstrombedarf ist als flächenbezogener Defaultwert festgelegt. Er entspricht in etwa dem durchschnittlichen flächenbezogenen Stromverbrauch eines österreichischen Haushalts.

EEB: Der Endenergiebedarf umfasst zusätzlich zum Heizenergiebedarf den Haushaltsstrombedarf, abzüglich allfälliger Endenergieerträge und zusätzlich eines dafür notwendigen Hilfsenergiebedarfs. Der Endenergiebedarf entspricht jener Energiemenge, die eingekauft werden muss (Lieferenergiebedarf).

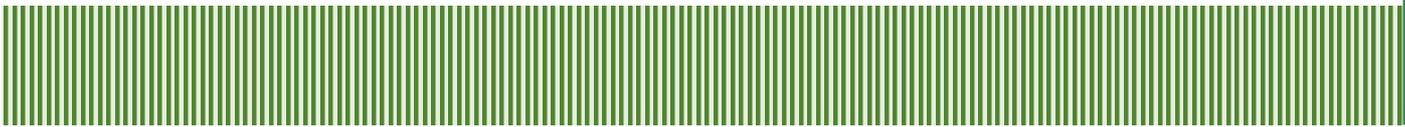
f_{oee}: Der Gesamtenergieeffizienz-Faktor ist der Quotient aus dem Endenergiebedarf und einem Referenz-Endenergiebedarf (Anforderung 2007).

PEB: Der Primärenergiebedarf ist der Endenergiebedarf einschließlich der Verluste in allen Vorstufen. Der Primärenergiebedarf weist einen erneuerbaren (PEB_{ern}) und einen nicht erneuerbaren (PEB_{non-ern}) Anteil auf.

CO₂: Gesamte dem Endenergiebedarf zuzurechnende Kohlendioxidemissionen, einschließlich jener für Vorstufen.

Alle Werte gelten unter der Annahme eines normierten Benutzerverhaltens. Sie geben den Jahresbedarf pro Quadratmeter beheizter Brutto-Grundfläche an.

Dieser Energieausweis entspricht den Vorgaben der OIB-Richtlinie 6 "Energieeinsparung und Wärmeschutz" des Österreichischen Instituts für Bautechnik in Umsetzung der Richtlinie 2010/31/EU über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und des Energieausweis-Vorlage-Gesetzes (EAVG). Der Ermittlungszeitraum für die Konversionsfaktoren für Primärenergie und Kohlendioxidemissionen ist 2004 - 2008 (Strom: 2009 - 2013), und es wurden übliche Allokationsregeln unterstellt.



PROJEKT ENZENWINKEL LEONDING

Energieausweis für Wohngebäude



OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: März 2015

GEBÄUDEKENNDATEN

Brutto-Grundfläche	350 m ²	charakteristische Länge	1,65 m	mittlerer U-Wert	0,22 W/m ² K
Bezugsfläche	280 m ²	Heiztage	191 d	LEK _T -Wert	17,8
Brutto-Volumen	1.185 m ³	Heizgradtage	3582 Kd	Art der Lüftung	RLT mit WRG
Gebäude-Höhlfläche	720 m ²	Klimaregion	N	Bauweise	schwer
Kompaktheit (A/V)	0,61 1/m	Norm-Außenemperatur	-13,5 °C	Soll-Innenemperatur	20 °C

ANFORDERUNGEN (Referenzklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	45,2 kWh/m ² a	erfüllt	HWB _{Ref,SK}	31,6 kWh/m ² a
Heizwärmebedarf			HWB _{SK}	21,9 kWh/m ² a
End-/Lieferenergiebedarf			E/LEB _{SK}	77,6 kWh/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	0,65	erfüllt	f _{GEE}	0,75
Erneuerbarer Anteil	mind. 5 % von der IGEE Anforderung	erfüllt		

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	12.422 kWh/a	HWB _{Ref,SK}	35,5 kWh/m ² a
Heizwärmebedarf	8.610 kWh/a	HWB _{SK}	24,6 kWh/m ² a
Warmwasserwärmebedarf	4.474 kWh/a	WWWB	12,8 kWh/m ² a
Heizenergiebedarf	22.420 kWh/a	HEB _{SK}	64,0 kWh/m ² a
Energieaufwandszahl Heizen		e _{AHLZ,H}	1,71
Haushaltsstrombedarf	5.752 kWh/a	HHSB	16,4 kWh/m ² a
Endenergiebedarf	28.172 kWh/a	EEB _{SK}	80,4 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf	38.019 kWh/a	PEB _{SK}	108,6 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	33.987 kWh/a	PEB _{n,enn,SK}	97,0 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf erneuerbar	4.032 kWh/a	PEB _{ren,SK}	11,5 kWh/m ² a
Kohlendioxidemissionen	6.922 kg/a	CO ₂ _{SK}	19,8 kg/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor		f _{GEE}	0,75
Photovoltaik-Export		PV _{Export,SK}	

ERSTELLT

GWR-Zahl		Erstellertn	Höfer Bau GmbH Gaumbergstrasse 39 a 4060 Leonding
Ausstellungsdatum	14.03.2019		
Gültigkeitsdatum	Planung	Unterschrift	

Die Energietanzahlen dieses Energieausweises dienen ausschließlich der Information. Aufgrund der idealisierten Eingangsparameter können bei tatsächlicher Nutzung erhebliche Abweichungen auftreten. Insbesondere Nutzungswahlzeiten unterschiedlicher Lage können aus Gründen der Geometrie und der Lage hinsichtlich ihrer Energietanzahlen von den hier angegebenen abweichen.

Datenblatt GEQ Wohnanlage Enzenwinkel Haus 1

Anzeige in Druckwerken und elektronischen Medien

Ergebnisse bezogen auf Leonding

HWB_{SK} 25 f_{GEE} 0,75

Gebäudedaten - Neubau - Planung 1

Brutto-Grundfläche BGF	350 m ²	charakteristische Länge l _c	1,05 m
Konditioniertes Brutto-Volumen	1.185 m ³	Kompaktheit A _B / V _B	0,61 m ⁻¹
Gebäudehüllfläche A _B	720 m ²		

Ermittlung der Eingabedaten

Geometrische Daten:
Bauphysikalische Daten:
Haustechnik Daten:

Ergebnisse Standortklima (Leonding)

Transmissionswärmeverluste Q _T		15.803 kWh/a
Lüftungswärmeverluste Q _V	Luftwechselzahl: 0,218	5.481 kWh/a
Solare Wärmegewinne η × Q _s		5.982 kWh/a
Innere Wärmegewinne η × Q _i	schwere Bauweise	6.558 kWh/a
Heizwärmebedarf Q _H		8.610 kWh/a

Ergebnisse Referenzklima

Transmissionswärmeverluste Q _T		14.510 kWh/a
Lüftungswärmeverluste Q _V		5.028 kWh/a
Solare Wärmegewinne η × Q _s		5.597 kWh/a
Innere Wärmegewinne η × Q _i		6.165 kWh/a
Heizwärmebedarf Q _H		7.672 kWh/a

Haustechniksystem

Raumheizung: Flüssiger oder gasförmiger Brennstoff (Gas)
Warmwasser: Kombiniert mit Raumheizung
Lüftung: Lüftererzeugung, energetisch wirksamer Luftwechsel: 0,22; Blower-Door: 0,60; Gegenstrom-Wärmetauscher 70%; kein Erdwärmetauscher

Berechnungsgrundlagen

Der Energieausweis wurde mit folgenden ONORMen und Hilfsmitteln erstellt: GEQ von Zehentmayer Software GmbH www.geq.at
Bauteile nach ON EN ISO 6946 / Fenster nach ON EN ISO 10077-1 / Endbelagte Bauteile vereinfacht nach ON B 8110-6 / Unkonditionierte Gebäudeteile vereinfacht nach ON B 8110-6 / Wärmebrücken pauschal nach ON B 8110-6 / Verschattung vereinfacht nach ON B 8110-6

Verwendete Normen und Richtlinien:
ON B 8110-1 / ON B 8110-2 / ON B 8110-3 / ON B 8110-5 / ON B 8110-6 / ON H 5055 / ON H 5056 / ON EN ISO 13790 / ON EN ISO 13370 / ON EN ISO 6946 / ON EN ISO 10077-1 / ON EN 12831 / OIB-Richtlinie 6 Ausgabe: März 2015

Anmerkung:

Der Energieausweis dient zur Information über den energetischen Standard des Gebäudes. Der Berechnung liegen durchschnittliche Klimadaten, standardisierte interne Wärmegewinne sowie ein standardisiertes Nutzerverhalten zugrunde. Die errechneten Bedarfswerte können daher von den tatsächlichen Verbrauchswerten abweichen. Bei Mehrfamilienwohnhäusern ergeben sich je nach Lage der Wohnung im Gebäude unterschiedliche Energiekennzahlen. Für die exakte Auslegung der Heizungsanlage muss eine Berechnung der Heizlast gemäß ONORM H 7500 erstellt werden.

PROJEKT ENZENWINKEL LEONDING

Bauteil Anforderungen Wohnanlage Enzenwinkel Haus 1

BAUTEILE		R-Wert	R-Wert min	U-Wert	U-Wert max	Erfüllt
AW01	Außenwand			0,17	0,35	Ja
FD01	Außendecke, Wärmestrom nach oben			0,11	0,20	Ja
KD01	Decke zu unconditioniertem gedämmten Keller	4,45	3,50	0,21	0,40	Ja
EW01	erdanliegende Wand			0,31	0,34	Ja
EK01	erdanliegender Fußboden in unconditioniertem Keller (>1,5m unter	3,55	3,50	0,27	0,34	Ja

FENSTER		U-Wert	U-Wert max	Erfüllt
0,90 x 2,40 (gegen Außenluft vertikal)		1,10	1,40	Ja
1,10 x 2,20 (gegen Außenluft vertikal)		1,10	1,40	Ja
Prüfnormmaß Typ 1 (T1) (gegen Außenluft vertikal)		0,57	1,40	Ja
Prüfnormmaß Typ 2 (T2) (gegen Außenluft vertikal)		0,53	1,40	Ja

Einheiten: R-Wert [m²·K/W], U-Wert [W/m²·K]
Quelle U-Wert max: ÖIB Richtlinie E

U-Wert berechnet nach ÖNORM EN ISO 6946

PROJEKT ENZENWINKEL LEONDING



Bei den abgebildeten Plänen handelt es sich um, mit der Gemeinde Leonding abgestimmte, Entwurfszeichnungen.

Im Zuge des Einreichverfahrens kann es noch zu geringfügigen Veränderungen in den Größenangaben kommen.

Satz und Druckfehler vorbehalten.

Veränderungen bzw. Anpassungen bei Bau -und Ausstattungsbeschreibung sowie bei den Grundrissen vorbehalten.

Alle Flächenangaben sind gerundet.

Bilder: GH Immobilien GmbH, Fotolia, Gunther Rüdiger Mühlechner

Infos zum Projekt: gh-immobilien.at

Wir freuen uns darauf Sie beraten zu dürfen!

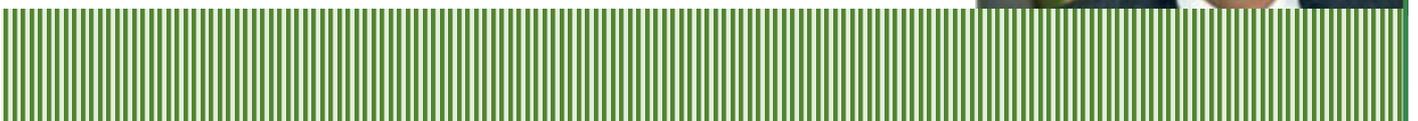
Bm. Günter Höfer

+43 664 444 76 22

Gaumbergstraße 39a

4060 Leonding

office@gh-immobilien.at





WIR MACHEN ES MÖGLICH!

gh-immobilien.at