



Passivhausprojekt

St. Andrä a.d. Traisen

Flurweg

Die **FOX** Energie-**Schlau**-Haus Bauträger GmbH
errichtet in St. Andrä an der Traisen vier schöne Einfamilienhäuser



FOX Energie-**Schlau**-Haus Bauträger GmbH

A-3100 St. Pölten, Radetzkystraße 1, Tel. +43 / 27 42 / 891 19, office@fox-haus.at, www.fox-haus.at, FN 385800 d, ATU67472237

Geografische Lage

Breite 48,29277, Länge 15,71682 – Dezimalwerte, Höhe 229 m



St. Andrä a.d. Traisen liegt in unmittelbarer Nähe zu Herzogenburg und 16 km entfernt über die per S 33 erreichbare Landeshauptstadt St. Pölten

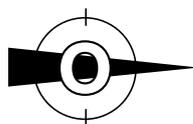


Grundstück

3130 St. Andrä an der Traisen – Aussicht nach Norden, Süden, Osten und Westen



Blick am Grundstück nach Norden



Blick am Grundstück nach Osten



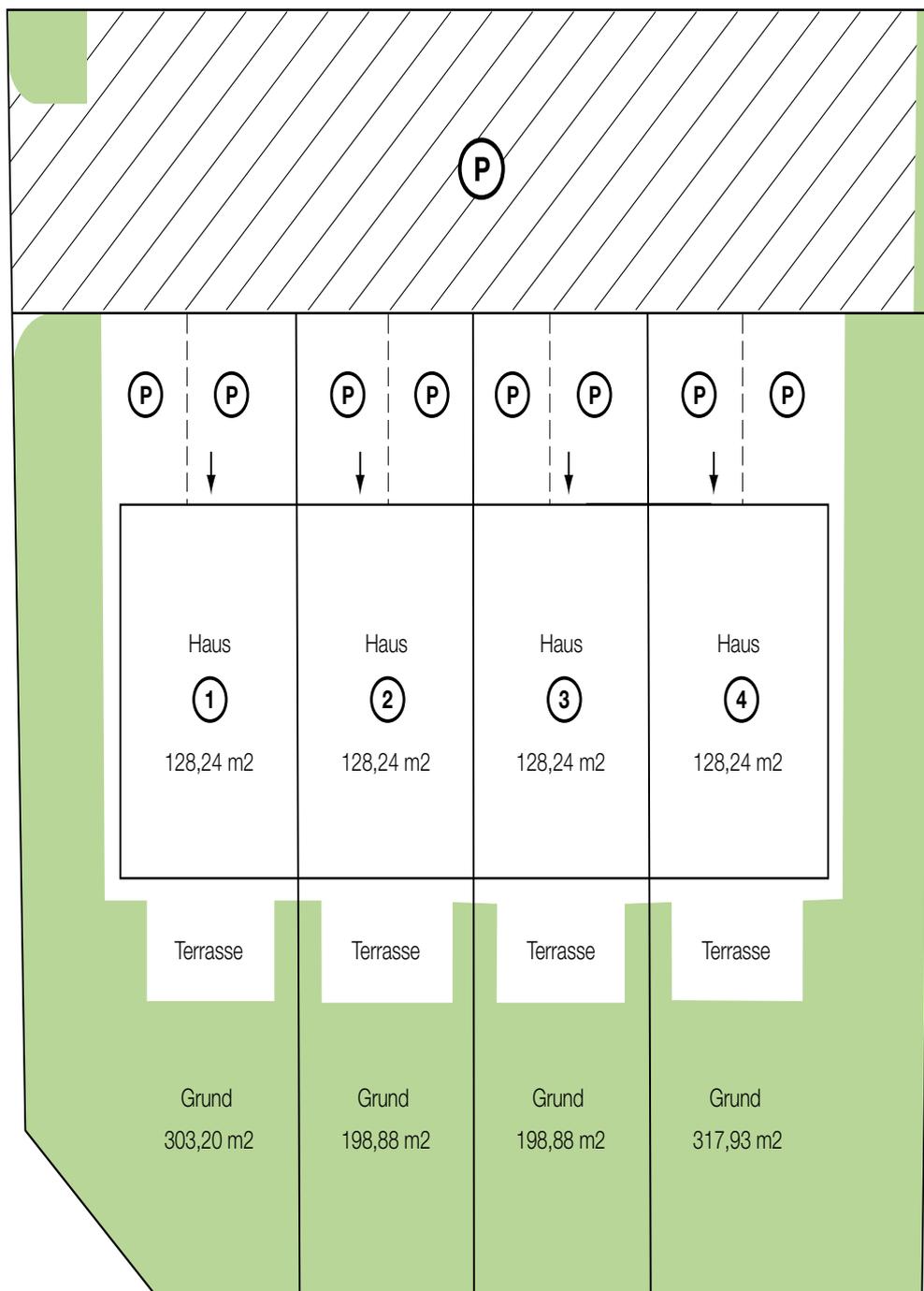
Blick am Grundstück nach Süden



Blick am Grundstück nach Westen

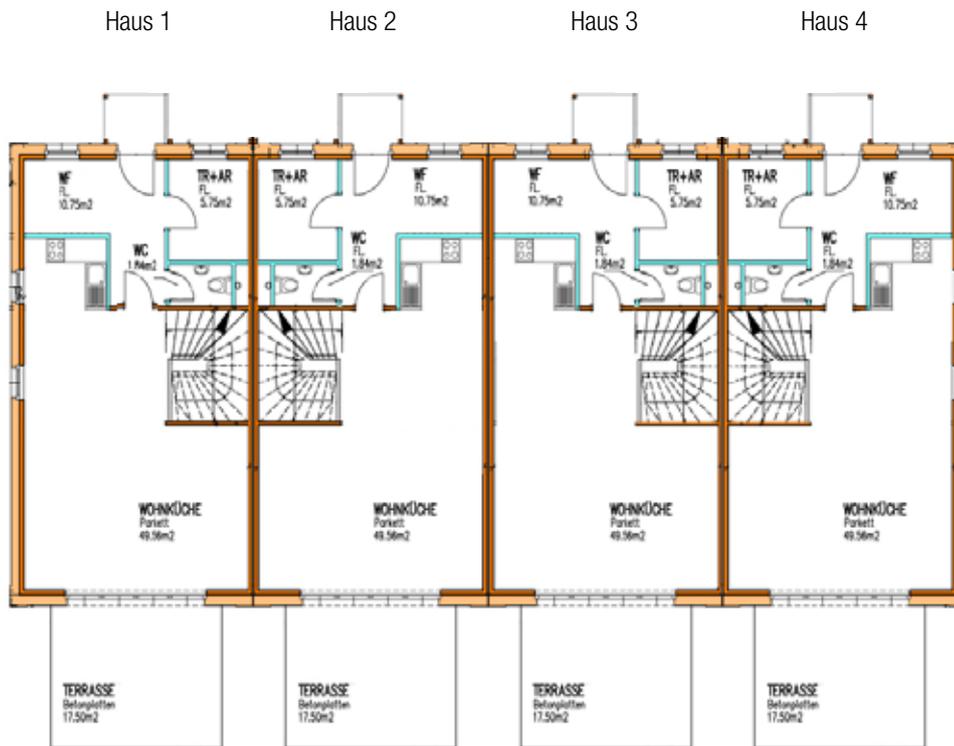
Lage

Die **FOX** Passivhäuser sind südlich ausgerichtet.

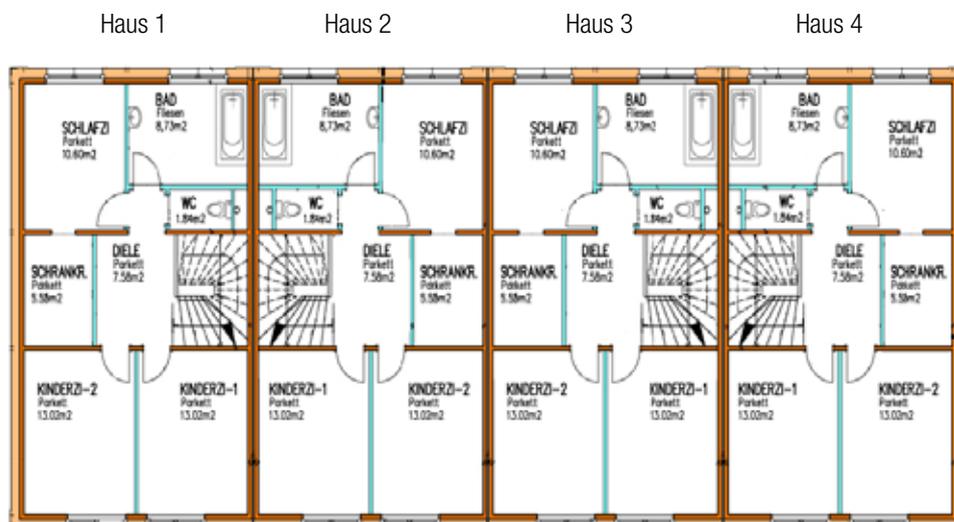


Grundriß

Untergeschoß: Wohnnutzfläche 67,90 m² bei Haus 1, 2, 3, 4



Obergeschoß: Wohnnutzfläche 60,34 m² bei Haus 1, 2, 3, 4



Außenansicht

Geradlinige, zeitlose Gebäudearchitektur, Fassadenfarben weiß und dunkelgrau



Projektbeschreibung

In St. Andrä a.d. Traisen, am Flurweg, in unmittelbarer Nähe zu Herzogenburg sowie im Einzugsgebiet der NÖ Landeshauptstadt St. Pölten (11 km) werden diese Einfamilienhäuser auf Basis „Eigentum“ geplant. Durch die geografische Nähe zu den beiden Städten sowie zur Stadt Krems a.d. Donau (20 km - S33) ist man schnell in der Stadt, aber man lebt trotzdem mitten in der Natur auf dem Land, was zu einer beispielhaften Lebensqualität führt. Bereits bei der Planung hat man sich viel Gedanken über die Wohnqualität gemacht, was am Grundriß und an der Lage der Parkplätze direkt beim jeweiligen Haus zu sehen ist. Die vier aneinandergereihten Passivhäuser werden mit zwei PKW-Stellplätzen errichtet. Die Häuser werden in Passivbauweise gebaut und vom Land NÖ gefördert (Bauwerberförderung) – siehe unten. Als Ausführungsvarianten stehen belagsfertig oder schlüsselfertig zur Auswahl.

Informationen zur Gemeinde

St. Andrä a.d. Traisen ist eingemeindeter Teil der Stadt Herzogenburg, in der 7.832 Menschen leben. Bekannt ist Herzogenburg auch durch das Augustiner Chorherrenstift, das 2012 sein 900-jähriges Jubiläum feierte. In Herzogenburg finden alljährlich auch die NÖ Sommerkinderspiele (KISS) zwei Wochen vor Schulbeginn statt. Die Stadt ist regionales Zentrum der metallverarbeitenden Industrie (Georg Fischer und KABA). In Herzogenburg ist auch die Konzernzentrale der Firma Biomin angesiedelt. Die Gemeinde verfügt über zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Gastronomieangebote und über eine gute Verkehrsanbindung. Die medizinische Versorgung ist sehr gut (zahlreiche niedergelassene Ärzte), das NÖ Landeskrankenhaus in St. Pölten ist 1 km entfernt.

Verkehrsanbindung

Mittels Bahn- oder Busverbindungen gelangt man nach St. Pölten oder nach Krems a.d. Donau. Auch der Individualverkehr ist gut ausgebaut – S 33 nach St. Pölten oder Krems a. d. Donau. In St. Pölten besteht eine Anbindung an die Autobahn A1 nach Wien oder Linz bzw. an die Westbahn.

Wohnbauförderung

FOX Energie-**Schlau**-Häuser werden nach den Passivhausrichtlinien des Landes NÖ gebaut und sind mit einem Energieausweis ausgestattet. Die Energiekennzahl der aneinandergereihten Einfamilienhäuser, die in St. Pölten-Harland errichtet werden, beträgt 9 kWh/m² – in Verbindung mit der installierten Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung sowie der bauseits vorgesehenen Maßnahmen. Das bedeutet, dass Bauwerber – unabhängig vom Einkommen – fix eine Passivhausförderung von **€ 50.000,-** erhalten. Das Fördervolumen für Jungfamilien mit Kindern ist sogar noch höher, jedoch einkommensabhängig.



Projektzeitplan

Baubeginn 2013 mit einer Bauzeit von ca. 8 Monaten. Der Baubeginn richtet sich jedoch auch nach dem Verkaufsstand der Häuser – sind die Häuser verkauft, erfolgt der Baustart.

Ausstattungs Pakete

Wählen Sie zwischen dem Ausstattungspaket „belagsfertig“ und „schlüsselfertig“.

„Belagsfertig“ umfasst:

Betonfundamentplatte samt Abdichtung, Außenwände mit Wärmeschutz und Fassade, Innenwände gespachtelt, Zugang zu Obergeschossen (Treppe), Decken inkl. Wärmedämmung, Dachstuhl, Dachdeckung und Spenglerarbeiten, Fenster und Außentürelemente, Innentüren, Innenfensterbänke, Roh-Montage Außenbauteile wie Balkon, Geländer, Elektro-Leerverrohrung samt -Verkabelung, Schalter und Steckdosen, Sanitär-Rohinstallation, Sanitär-Einrichtung und Armaturen, Heizung, Wohnraumlüftung, Estrich und Spachteln.

„Schlüsselfertig“ umfasst zusätzlich zu den Leistungen „belagsfertig“:

Malen, Boden- und Wandfliesen sowie Bodenbeläge.

Grundstück und Haus

Die Wohnnutzfläche beträgt bei diesen aneinandergereihten Einfamilienhäusern:

- Untergeschoss 67,90 m²
- Obergeschoss 60,34 m²
- Gesamt-Nutzfläche 128,24 m²

Die Grundstücksgrößen betragen:

- Wohnhaus 1: Grundstück 1 = 303,20 m²
- Wohnhaus 2: Grundstück 2 = 198,88 m²
- Wohnhaus 3: Grundstück 3 = 198,88 m²
- Wohnhaus 4: Grundstück 4 = 317,93 m²

Preise

Preise und viele weitere Details erläutern wir gerne in einem persönlichen Gespräch, bei dem wir auch auf Wunsch mit Ihnen das Baugrundstück begehen. Zur Terminabstimmung wenden Sie sich bitte an die

Tel.Nr. 02742/89119

bzw. an office@fox-haus.at.

Wir freuen uns auf Sie!

FOX Energie-**Schlau**-Haus Team

