

Passivhausprojekt

St. Pölten-Harland

Salcherstraße

Die **FOX** Energie-**Schlau**-Haus Bauträger GmbH
errichtet in St. Pölten-Harland sechs schöne Einfamilienhäuser



Geografische Lage

Breite 48,15569, Länge 15,63962 – Dezimalwerte, Höhe 244 m



Die Salcherstraße in Harland liegt ca. 5 km vom Stadtzentrum St. Pölten entfernt, das mit dem PKW in ca. 10 min zu erreichen ist.

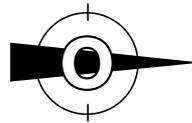


Grundstück

3104 St. Pölten-Harland, Salcherstraße 122 – 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

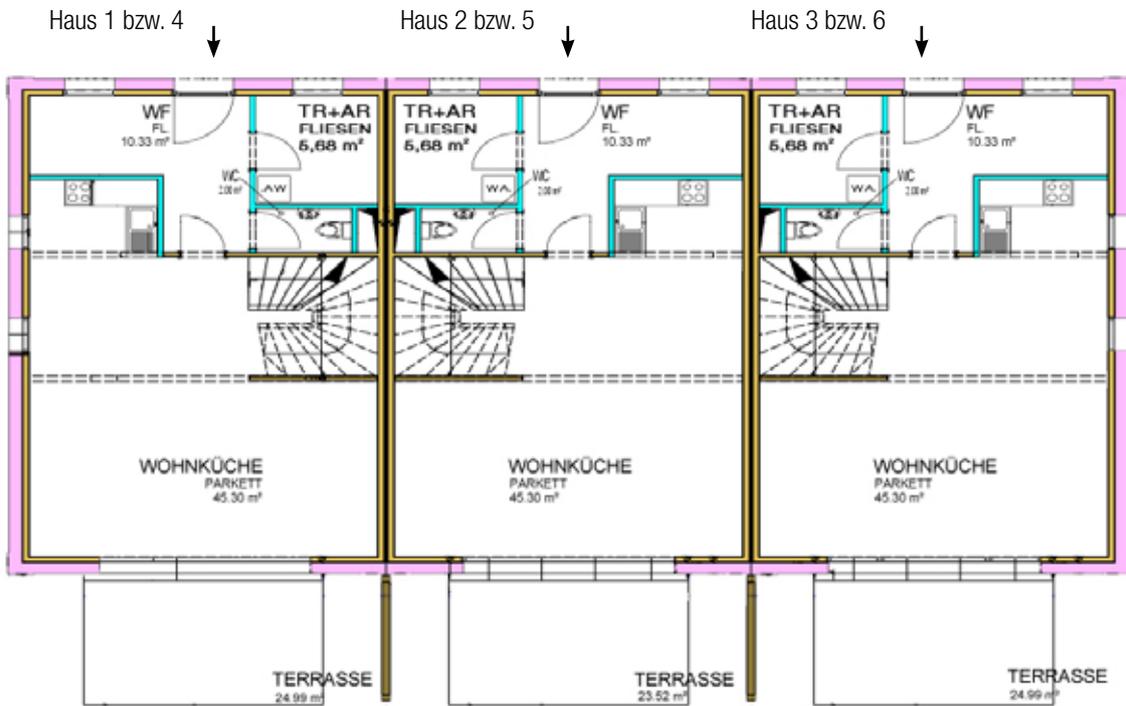
Lage

Die **FOX** Passivhäuser sind südwestlich ausgerichtet.

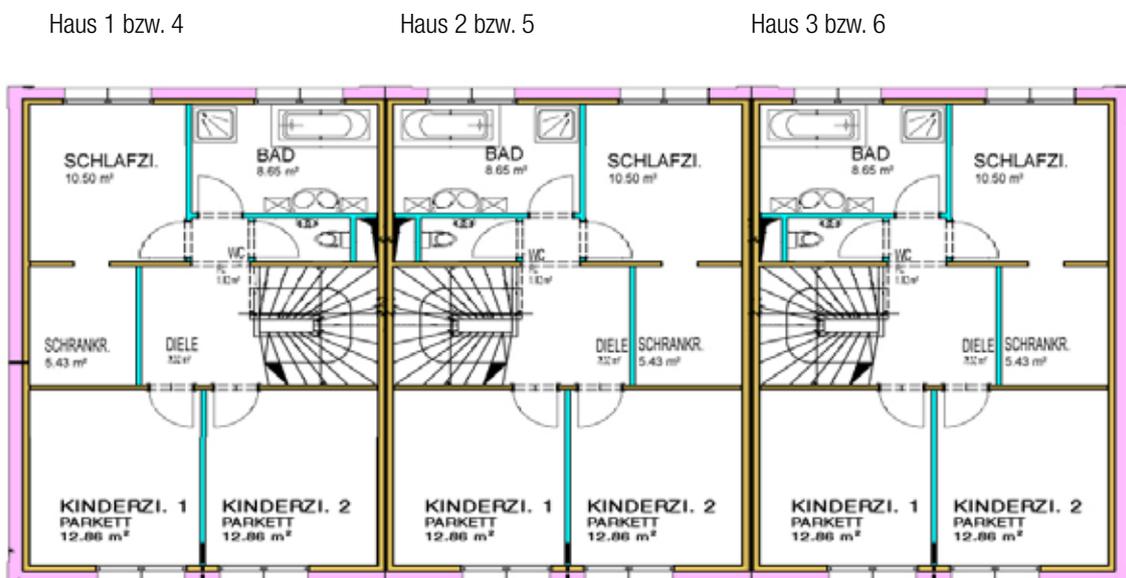


Grundriß

Untergeschoß: Wohnnutzfläche 63,31 m² bei Haus 1, 2, 3, 4, 5, 6



Obergeschoß: Wohnnutzfläche 59,44 m² bei Haus 1, 2, 3, 4, 5, 6



Außenansicht

Geradlinige, zeitlose Gebäudearchitektur, Fassadenfarben lachs und weiß



Projektbeschreibung

In Harland, im unmittelbaren Einzugsgebiet der NÖ Landeshauptstadt St. Pölten, in der Salcherstraße werden diese Einfamilienhäuser auf Basis „Eigentum“ geplant. Durch die Nähe zur Landeshauptstadt ist man schnell in der Stadt aber man lebt trotzdem mitten in der Natur auf dem Land, was zu einer beispielhaften Lebensqualität führt. Gebaut werden zwei mal drei Passivhäuser, wobei jedes Einfamilienhaus mit zwei PKW-Stellplätzen ausgestattet wird. Die Häuser werden in Passivbauweise errichtet und indirekt vom Land NÖ gefördert (Bauwerberförderung). Als Ausführungsvarianten stehen belagsfertig oder schlüsselfertig zur Auswahl.

Informationen zur Gemeinde

Harland ist eingemeindeter Teil der Landeshauptstadt St. Pölten, die als größte Stadt Niederösterreichs den Sitz der Landesregierung beherbergt. St. Pölten ist Schul-, Industrie- sowie Einkaufsstadt und verfügt über eine extrem gute Verkehrsanbindung. Auch von Harland aus gelangt man mit den öffentlichen Verkehrsmitteln oder mittels Individualverkehr schnell ins Stadtzentrum. Harland bietet eine gute Infrastruktur wie Kindergarten, Volks- und Hauptschule sowie örtliche Nahversorger. Gastronomieangebote gibt es in der Nachbargemeinde Pyhra bzw. in St. Pölten. Ebenso verhält es sich mit den Freizeit- und Sportangeboten. In St. Pölten befindet sich das Landeskrankenhaus sowie Ärzte aller Fachrichtungen.

Verkehrsanbindung

Mittels Busverbindungen gelangt man nach St. Pölten oder ins Traisental. Es befinden sich einige Haltestellen in Harland, wie z.B. die Haltestelle „Schoisengeiergasse“, die sich exakt gegenüber der geplanten Reihenhäuser befindet. Sehr gute Bahnverbindungen (Schnellzüge) bestehen ab St. Pölten Hbf nach Wien bzw. Linz. St. Pölten verfügt über zwei Autobahnanschlüsse A1 Richtung Wien bzw. Linz und einen Schnellstraßenanschluß nach Krems.

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 63,31 m²
- Obergeschoss 59,44 m²
- Gesamt-Nutzfläche 122,75 m²

Die Grundstücksgrößen betragen:

- Wohnhaus 1: Grundstück 1 = 221,83 m²
- Wohnhaus 2: Grundstück 2 = 133,68 m²
- Wohnhaus 3: Grundstück 3 = 189,09 m²
- Wohnhaus 4: Grundstück 4 = 229,72 m²
- Wohnhaus 5: Grundstück 5 = 134,09 m²
- Wohnhaus 6: Grundstück 6 = 185,50 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

