

MEIN ZUHAUSE

EIN PROJEKT DER  **WOHNBAU GMBH**

VOLLSTÄNDIGE BROSCHÜRE ANFORDERN:
office@hk-wohnbau.at

EXKLUSIVES LEISTBARES

WOHNEN IM GRÜNEN

In erhöhter wunderschöner Sonnenhang-Lage

WOHNPARK SINABELKIRCHEN A-8261 Sinabelkirchen 309

WALKEN, JOGGEN,
RADFAHREN
DIREKT VOR DER
HAUSTÜR!

VOLLSTÄNDIGE BROSCHÜRE ANFORDERN:
office@hk-wohnbau.at

In einer der aufstrebendsten Regionen in der Steiermark, wo sich die Sonne 2.345 Stunden pro Jahr zeigt und damit länger scheint als in jeder anderen österreichischen Gegend, in zentraler Stadt-Land-Lage in Sinabelkirchen im ruhigen Grün, entsteht Ihre neue Wohnung.

In unmittelbarer Umgebung befinden sich alle wichtigen Nahversorgungseinrichtungen.

Mail: office@hk-wohnbau.at
www.mein-zuhause.st



Wir informieren Sie gerne über weitere Details in einem persönlichen Gespräch!

VOLLSTÄNDIGE BROSCHÜRE ANFORDERN:
office@hk-wohnbau.at

DIE MEHRWERT AUSSTATTUNG

- Einzigartig erhöhte Sonnenhang-Lage mit unverbaubaren Ausblick
- Mitten im Grünen
- Optimale Sonnenausrichtung, hell und freundlich
- Hochwassergeschützt aufgrund der erhöhten Lage
- Anspruchsvolle Architektenplanung

- Hochwertige Ausführung in **Ziegelmassivbau**
- Innenliegendes Stiegenhaus - erhöhte Sicherheit und keine verschneiten oder vereisten Treppen
- Formschönes Design-Geländer
- Höchster Wohnkomfort durch Fußbodenheizung
- Geräumige Zimmer mit attraktiven Raumhöhen
- Funktionelle Grundrisse, einfach einzurichten
- Design-Lift - alle Wohnungen barrierefrei
- Exklusive Top-Designer-Küche mit Halbinsel und hochwertigen Einbau-Geräten
- Alle Wohneinheiten mit Garten bzw. Terrasse(n)
- Ökologische Außenraumgestaltung
- Vorbereitung Breitband-Internet in jeder Wohnung

- Pro Wohnung sind 2 Parkplätze vorgesehen
- Fast alle Parkplätze sind für E-Fahrzeuge vorbereitet
- Hochwertige energiesparende Design-LED-Außenbeleuchtung
- Design Bad- und WC-Möblierung
- Hochwertige 3-fach-verglaste Alu-Kunststoff Fenster-/Tür-Elemente
- Formschöne Raffstore
- Stilvolle energiesparende LED-Deckenleuchten in jeder Wohnung
- Verarbeitung durch heimische Unternehmen
- Echtholz-Parkettböden und Großformatfliesen
- Örtliche Bauaufsicht
- Klimaanlage in jeder Wohnung vorbereitet und verkabelt



VOLLSTÄNDIGE UMGEBUNG

- | | | | |
|---|---|---|---|
| 1 A2 Autobahnauffahrt
ca. 1 Autominute | 6 Supermarkt Spar
ca. 1 Autominute | 11 Sparkasse
ca. 1 Autominute | 16 Apotheke
ca. 1 Autominute |
| 2 Pfarrkirche
ca. 1 Autominute | 7 Supermarkt Billa
ca. 1 Autominute | 12 Raiffeisenbank
ca. 1 Autominute | 17 Praktischer Arzt
ca. 1 Autominute |
| 3 Volksschule
ca. 1 Autominute | 8 Seerestaurant
ca. 1 Autominute | 13 Fachmarktzentrum
ca. 1 Autominute | |
| 4 NMS
ca. 1 Autominute | 9 Tankstelle
ca. 1 Autominute | 14 Sport- Kulturhalle
ca. 1 Autominute | |
| 5 Kindergarten
ca. 1 Autominute | 10 Badesee Siniwelt
ca. 1 Autominute | 15 Bäckerei/Cafe
ca. 1 Autominute | |



VOLLSTÄNDIGE BROSCHÜRE ANFORDERN:
office@hk-wohnbau.at

NACHTAUFNAHME

BAUWERK ROHBAU

HORIZONTALE BAUKONSTRUKTION

Fundament

Stahlbeton-Fundamentplatte nach statischem Erfordernis

Aufbau gemäß Norm. OIB-Richtlinien

Zwischendecken

Stahlbeton-Decke lt. statischem Erfordernis

Aufbau gemäß Norm. OIB-Richtlinien

Terrassen im OG

Stahlbeton-Decke lt. statischem Erfordernis

Aufbau gemäß Norm. OIB-Richtlinien

VERTIKALE BAUKONSTRUKTION

Außenwände

Hochlochziegel/Stahlbeton-Wand wenn statisch erforderlich

Wärmedämmverbundsystem Silikonharzedelputz

Maschinen-Innenputz

Tragende Innenwände

Hochlochziegel/Stahlbeton-Wand nach statischem Grundriss

Maschinen-Innenputz

Gipskartonwände/Trockenbau-System

Nichttragende Innenwände

Wohnungstrennwände

Systemtrennwand, Anforderung lt. OIB-Richtlinie

Maschinen-Innenputz

Raumhöhe

Attraktive Raumhöhen in allen Wohnungen

AUSSENANLAGEN

KFZ-Abstellplätze

Überdachte Carportstellplätze: mit extensiven Gründach

Bodenbelag asphaltiert

Nicht überdachte Abstellplätze: Bodenbelag gepflastert

In jeder Wohnung eine E-Tankstelle vorgeplant

Müllentsorgung

befestigte Fläche, überdachte Konstruktion; Dach extensiv begrünt

verzinkte Stahlkonstruktion

Sichtschutz

Dach: Holzplatte (extensiv begrünt); Betonplatte

Fahrradstellraum im Freien

direkt vor dem Eingang; teilweise überdacht

Oberflächen

Allgemeinflächen - begrünt

Befestigte Flächen - Asphalt / Betonsteinpflaster

Parkflächen nicht überdacht - asphaltiert Betonsteinpflaster, Einfassungsteine (Beton)

Gehwege, Hauszugang - Asphalt, Betonsteinpflaster, Einfassungsteine (Beton)

Traufe - Einfassungssteine (Beton) und bekiest

DIE AUSSTATTUNG

A photograph of a modern bathroom. On the left, there is a white bathtub with a chrome faucet. Above the tub is a window with a white frame. To the right, there is a glass shower enclosure. The walls are covered in light-colored, horizontally-oriented tiles. A blue diagonal banner is overlaid on the image, containing white text.

VOLLSTÄNDIGE BROSCHÜRE ANFORDERN:
office@hk-wohnbau.at

BAUWERK TECHNIK

HEIZUNG / SANITÄR

- Niedrigenergiebauweise** Energieeffizienzklasse B (siehe auch Energieausweis)
HWB 35 kWh/m²/Jahr, IGEE 0,75
Moderne Naturgasheizung
Wasser- und Heizungszähler im Technikraum
- Heizung** Fußbodenheizung gesamte Wohnung
Bad-Heizkörper geheizt - elektrisch
- Einrichtung** 1 x WC kompl. Tiefspül-Wand Klosettbecken mit Softclose-Deckel
1 x Waschtisch 45 cm kompl. im WC
1 x Badewanne (Wanne Acryl. Wannenfüll Brause etc. kompl.) oder
1 x Dusche mit Brausegarnitur, Einhandbrausebatterie, Duschelement (Wand einbau)
- Anschlüsse** 1 x Waschmaschinenanschluss (Abstellraum oder Badezimmer)
1 x Abwaschanschluss (Küche)
- Lüfter** 1 x Innentliegende Böden- und WCs mit Lüfter
- Terrasse EG / Penthouse** Wasseranschluss mit frostsicheren Ventilen
- Küche** Dunstabzug (Umluft)

ELEKTROAUSSTATTUNG

- Grundausstattung** E-Anschluss durch örtlichen Energieversorger.
Die Versorgung erfolgt aus dem Verteilnetz des zuständigen Elektroversorgungsunternehmens
Bereitgestellt wird ein gezählter Anschluss Normaltarif (Basistarif)
Batteriebetriebene Rauchmelder in allen Aufenthaltsräumen (gem. OIB 2 Richtlinie)
- Elektr. Grundversorgung** Ausleuchtung des Stiegenaufganges mit entsprechenden Wandleuchten
Beleuchtung der Gehwege zum Eingangsbereich teilweise über Wandleuchten oder über Poller
- Allgemeinanlagen** Allgemeine Beleuchtung des Müllsammelplatzes
Allgemeine elektrische Versorgung u. Installation der Heizungsanlage
Ausstattung des Heizungs- u. Technikraumes mit Beleuchtung, geschaltet über Ausschalter und Installation einer Servicesteckdose für Schuko und Drehstrom
- Ausstattung des Objektes mit einer Erdungs- u. Blitzschutzanlage, zumindest der Blitzschutzklasse 3, entsprechend ÖVE / ÖNORM 8049
Allgemeine elektrische Versorgung Lift
- Telefonanlage** Herstellen eines Telefonanschlusses pro Wohneinheit (Glasfaser Breitband), versorgt aus dem Verteilnetz der Telekom und der Ausbau von 1 Stk. KAT 6 RJ45 Datendose pro Zimmer

VOLLSTÄNDIGE BROSCHÜRE ANFORDERN:
office@nhk-wohnbau.at



VOLLSTÄNDIGE BROSCHÜRE ANFORDERN:
office@hk-wohnbau.at

Antennenanlage Herstellen einer SAT-Empfangsanlage mit TV-Anschlüssen - 3 x Zentrale SAT-Anlage vorhanden, je Wohnung ein Anschluss, Vorbereitung für Erweiterung getroffen

WOHNUNGS-AUSSTATTUNG

1. Vorraum 1 - 2 Stk. Deckenlichtauslass geschaltet über Wechselschalter*
1 Stk. Schukosteckdosenauslass (einfach)*
1 Stk. Telefonanschluss*
1 Stk. Gegensprechanlage mit elektrischem Türöffner
Klingeltaster vor Wohnungseingang

* Installation gehobene Standardausführung nach E-Planung.
Schalterprogramm ABB-Bush-Jäger-Linear

2. WC 1 Stk. Deckenlichtauslass geschaltet über Ausschalter bei Türe
1 Stk. Lüfter geschaltet über Wandlichtauslass mittels Nachkautrelais über Licht

3. Abstellraum 1 Stk. Deckenlichtauslass geschaltet über Ausschalter bei der Türe
2 Stk. Schukosteckdosenauslass einfach
1 Stk. Schukosteckdosenauslass für Waschmaschine (wenn im Abstellraum)

4. Küche 1 Stk. Deckenlichtauslass geschaltet über Ausschalter
1 Stk. Wandlichtauslass unter den Oberschränken, geschaltet über Ausschalter

1 Stk. Schukosteckdosenauslass einfach für Kühlschrank

1 Stk. Schukosteckdosenauslass einfach für Geschirrspüler

1 Stk. Schukosteckdosenauslass einfach für Dunstabzug

1 Stk. Schukosteckdosenauslass dreifach (Arbeitssteckdosen)

1 Stk. Drehstromauslass E-Herd (400V)

5. Wohn-Esszimmer

1-2 Stk. Deckenlichtauslass geschaltet über Ausschalter bzw. Wechselschalter

3 Stk. Schukosteckdosenauslass einfach

1 Stk. Schukosteckdosenauslass dreifach

1 Stk. Antennenanschluss

1 Stk. Telefon

6. Bad 1 Stk. Deckenlichtauslass geschaltet über Serienschalter
1 Stk. Wandlichtauslass geschaltet über Serienschalter
1 Stk. Schukosteckdosenauslass zweifach
1 Stk. Raumthermostat
1 Stk. Waschmaschinenanschluss
1 Stk. hygrostatisch gesteuerter Lüfter

DIE AUSSTATTUNG



VOLLSTÄNDIGE BROSCHÜRE ANFORDERN:
office@hk-wohnbau.at

7. Zimmer 1 Stk. Deckenlichtauslass geschaltet über Wechselschalter
 1 Stk. Terrassenlichtauslass geschaltet über Ausschalter
 (bei Terrasse Süd/West)
 1 Stk. Schukosteckdosenauslass einfach
 1 Stk. Schukosteckdosenauslass dreifach bei TV-Dose
 1 Stk. Antennenanschluss
 1 Stk. EDV-Datendose / Telefon
 1 Stk. Raumthermostat
 1 Stk. Wechselschalter bei Bett
 2 Stk. Schukosteckdosenauslass zweifach bei Nachttisch
8. Terrasse 1 Stk. Lichtauslass Wand/Decke geschaltet über Ausschalter
 1 Stk. Schukosteckdosenauslass einfach (Feuchtraum) mit Decke

BAUWERK AUSBAU

BODENBELAG

- Echtholz 2-Schicht Parkettböden Zimmer, Wohn-/Esszimmer, Küche, Vorraum
 Feinsteinzeug 60/60 cm, beige hochwertiges Feinsteinzeugkeramik Bad, WC, Vorraum (Eingang)

WANDBELAG

- Leimfarbe Zimmer, Wohn-/Esszimmer, Küche, Vorraum, Bad über 2,00 m, WC über 1,20 m
 Farbton, weiß abgetönt
 Wandfliesen 30/60 Bad bis 2,00 m, weiß/matt oder Hauptfarbe WC bis 1,20 m

Terrassen/Balkone

- Beton gebürstet
 Feinsteinzeugplatten nur in den Penthouse- und Rooftopgeschoßen

Türen (innen)

- 1-flügelige Innentüren 2,10 m
 Türen und Zargen aus Holz in Farbe Weiß (Ral 9016), Rosetten Niro

Wohnungseingangstüren

- Eingangstüre in Alu mit Drücker
 Klimaklasse: 3+0+2
 Schallschutz: 42 dB
 Einbruchhemmung: WK2
 Wärmedämmung: U-Wert 1,1 W/m²K

VOLLSTÄNDIGE BROSCHÜRE ANFORDERN:
 office@hk-wohnbau.at



VOLLSTÄNDIGE BROSCHÜRE ANFORDERN:
office@hk-wohnbau.at



VOLLSTÄNDIGE BROSCHÜRE ANFORDERN:
office@hk-wohnbau.at

DIE GESCHOSSE

Gross- Grabnerwey

Königsbergstraße

VOLLSTÄNDIGE BROSCHÜRE ANFORDERN:
office@hk-wohnbau.at



GARTENGESCHOSS

Baultechnische Änderungen, Druck- und Satzfehler vorbehalten



VOLLSTÄNDIGE BROSCHÜRE ANFORDERN:
office@hk-wohnbau.at

ERDGESCHOSS

VOLLSTÄNDIGE BROSCHÜRE ANFORDERN:
office@hk-wohnbau.at

PENTHOUSEGESCHOSS

VOLLSTÄNDIGE BROSCHÜRE ANFORDERN:
office@hk-wohnbau.at

Gross- Grabnerweg

Königsbergstraße



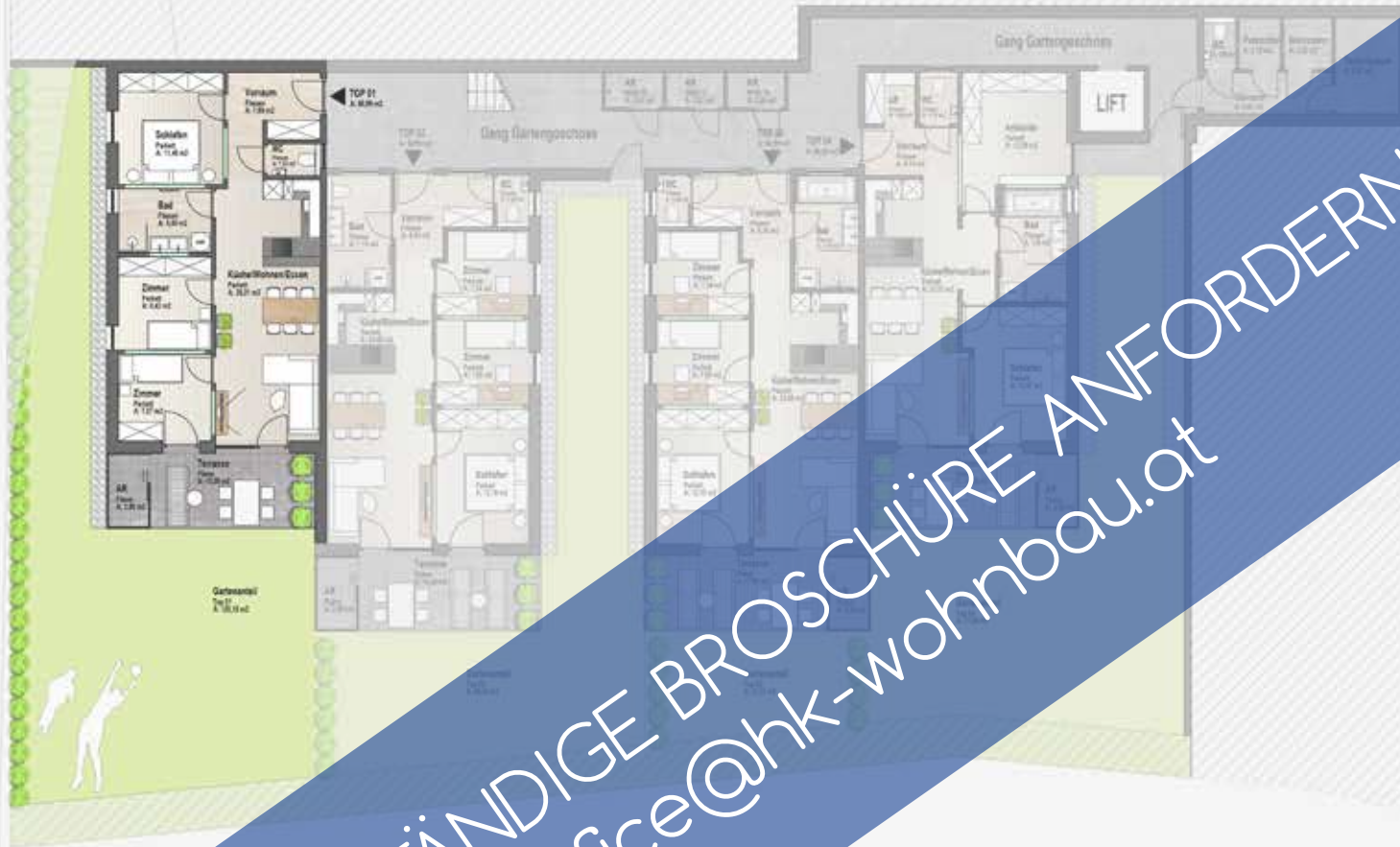
ROOFTOPGESCHOSS



VOLLSTÄNDIGE BROSCHÜRE ANFORDERN:
office@hk-wohnbau.at

DIE WOHNUNGEN

Königsbergstraße



TOP 1 GARTENGESCHOSS

Wohnnutzfläche	68,99 m ²
Terrasse	13,00 m ²
Eigengarten	120,15 m ²
Abstellraum	2,88 m ²
Gesamtnutzfläche	205,02 m²

VOLLSTÄNDIGE BROSCHÜRE ANFORDERN:
office@hk-wohnbau.at

Königsbergstraße



TOP 2 GARTENGESCHOSS

VOLLSTÄNDIGE BROSCHÜRE ANFORDERN:
office@hk-wohnbau.at

Wohnnutzfläche	68,99 m ²
Terrasse	14,34 m ²
Eigengarten	66,54 m ²
Abstellraum	2,88 m ²
Gesamtnutzfläche	152,75 m²

Königsbergstraße



VTOP 3
GARTENGESCHOSS

VOLLSTÄNDIGE BROSCHÜRE ANFORDERN:
office@hk-wohnbau.at

Wohnnutzfläche	68,99 m ²
Terrasse	17,60 m ²
Eigengarten	21,51 m ²
Abstellraum	2,09 m ²
<hr/>	
Gesamtnutzfläche	110,19 m²

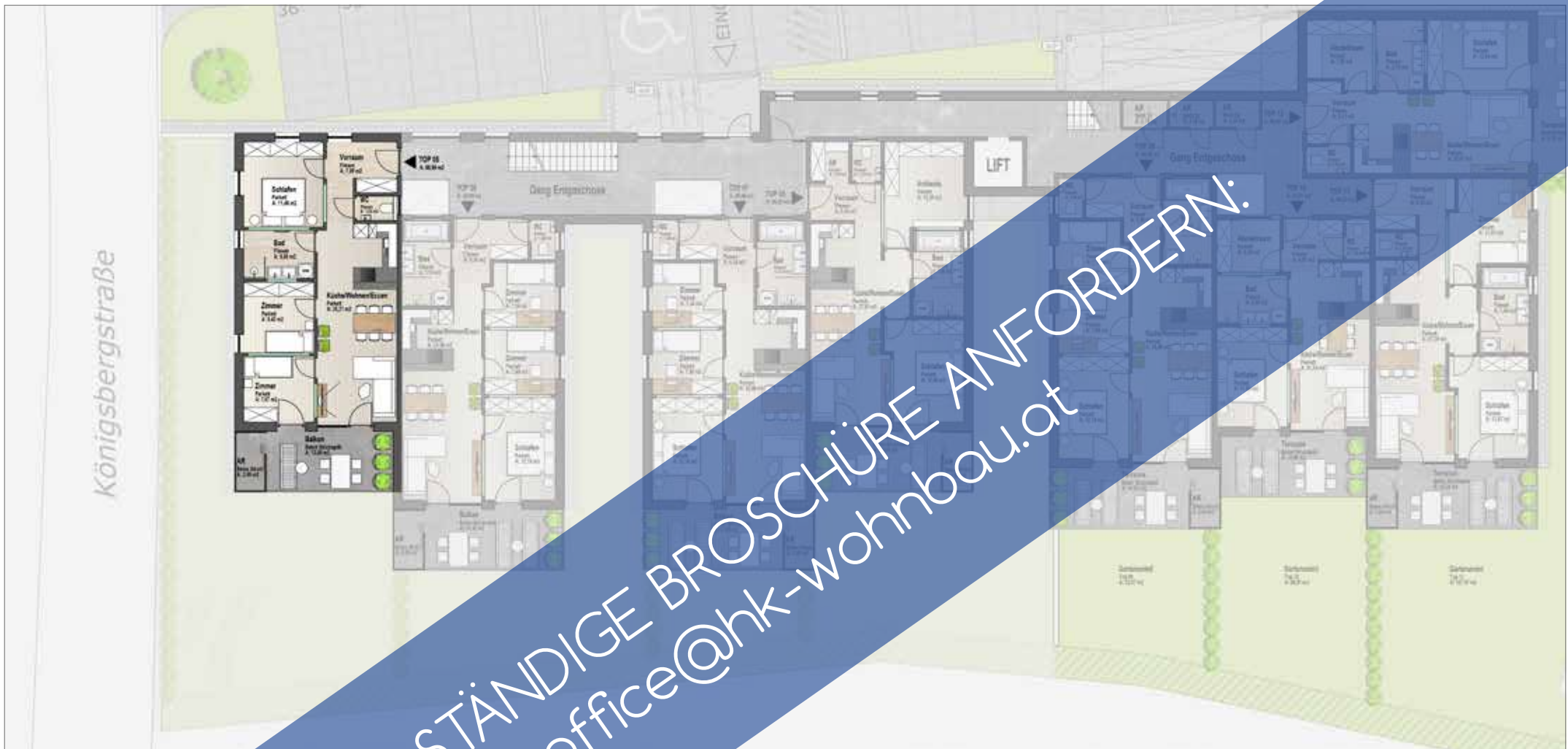
Königsbergstraße



VTOP 4
GARTENGESCHOSS

VOLLSTÄNDIGE BROSCHÜRE ANFORDERN:
office@hk-wohnbau.at

Wohnnutzfläche	69,02 m ²
Terrasse	13,00 m ²
Eigengarten	77,95 m ²
Abstellraum	2,88 m ²
Gesamtnutzfläche	162,85 m²



TOP 5
ERDGESCHOSS

Wohnnutzfläche	68,99 m ²
Balkon	13,00 m ²
Abstellraum	2,88 m ²
Gesamtnutzfläche	84,79 m²



TOP 6
ERDGESCHOSS

Wohnnutzfläche	68,99 m ²
Balkon	14,35 m ²
Abstellraum	2,88 m ²
Gesamtnutzfläche	86,22 m²



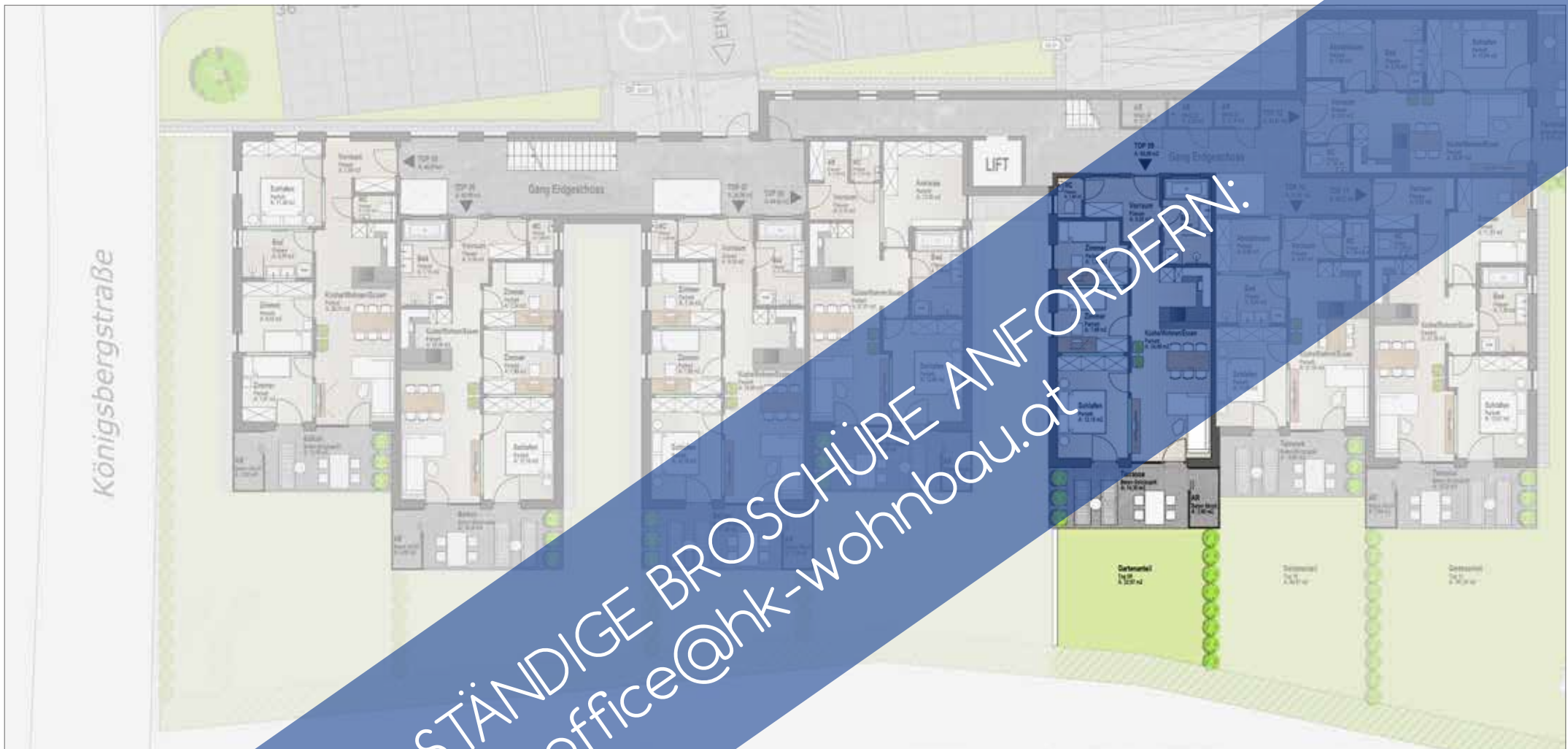
TOP 7
ERDGESCHOSS

Wohnnutzfläche	68,99 m ²
Balkon	17,60 m ²
Abstellraum	2,19 m ²
Gesamtnutzfläche	88,78 m²



VTOP 8
ERDGESCHOSS

Wohnnutzfläche	69,02 m ²
Balkon	13,00 m ²
Abstellraum	2,88 m ²
Gesamtnutzfläche	84,90 m²



TOP 9
ERDGESCHOSS

Wohnnutzfläche	68,99 m ²
Terrasse	14,35 m ²
Eigengarten	32,07 m ²
Abstellraum	2,88 m ²
Gesamtnutzfläche	118,29 m²

Königsbergstraße



TOP 10 ERDGESCHOSS

VOLLSTÄNDIGE BROSCHÜRE ANFORDERN:
office@hk-wohnbau.at

Wohnnutzfläche	51,07 m ²
Terrasse	14,90 m ²
Eigengarten	46,97 m ²
Abstellraum	2,07 m ²
Gesamtnutzfläche	114,97 m²

Abstellraum
im Gartengeschoss





TOP 11
ERDGESCHOSS

Wohnnutzfläche	69,37 m ²
Terrasse	14,35 m ²
Eigengarten	167,47 m ²
Abstellraum	2,88 m ²
Gesamtnutzfläche	254,07 m²

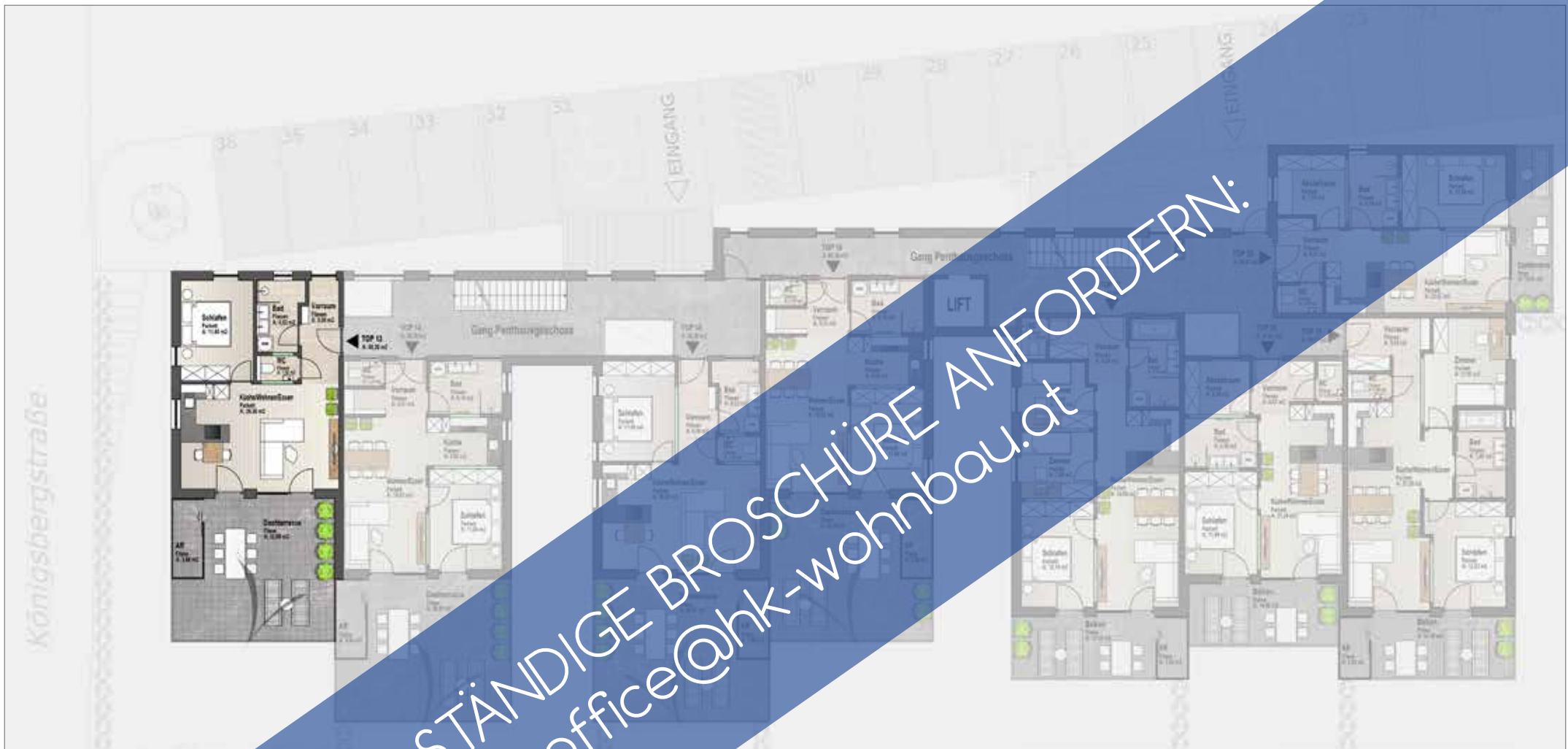


TOP 12
ERDGESCHOSS

Wohnnutzfläche	54,67 m ²
Terrasse	9,70 m ²
Eigengarten	21,36 m ²
Abstellraum	2,07 m ²
Gesamtnutzfläche	87,87 m²

Abstellraum
im Gartengeschoss





VOLLSTÄNDIGE BROSCHÜRE ANFORDERN:
office@hk-wohnbau.at

TOP 13
 PENTHAUSGESCHOSS

Wohnnutzfläche	50,30 m ²
Dachterrasse	32,89 m ²
Abstellraum	3,66 m ²
<hr/>	
Gesamtnutzfläche	86,85 m²

Bautechnische Änderungen, Druck- und Satzfehler vorbehalten!



TOP 14
PENTHAUSGESCHOSS

Wohnnutzfläche	50,08 m ²
Dachterrasse	35,97 m ²
Abstellraum	3,66 m ²
Gesamtnutzfläche	89,71 m²

Bautechnische Änderungen, Druck- und Satzfehler vorbehalten!



TOP 15
PENTHAUSGESCHOSS

Wohnnutzfläche	50,30 m ²
Dachterrasse	35,97 m ²
Abstellraum	3,66 m ²
Gesamtnutzfläche	89,93 m²

Bautechnische Änderungen, Druck- und Satzfehler vorbehalten!



VOLLSTÄNDIGE BROSCHÜRE ANFORDERN:
office@hk-wohnbau.at

TOP 16
 PENTHAUSGESCHOSS

Wohnnutzfläche	50,08 m ²
Dachterrasse	32,89 m ²
Abstellraum	3,66 m ²
Gesamtnutzfläche	86,63 m²

Bautechnische Änderungen, Druck- und Satzfehler vorbehalten!

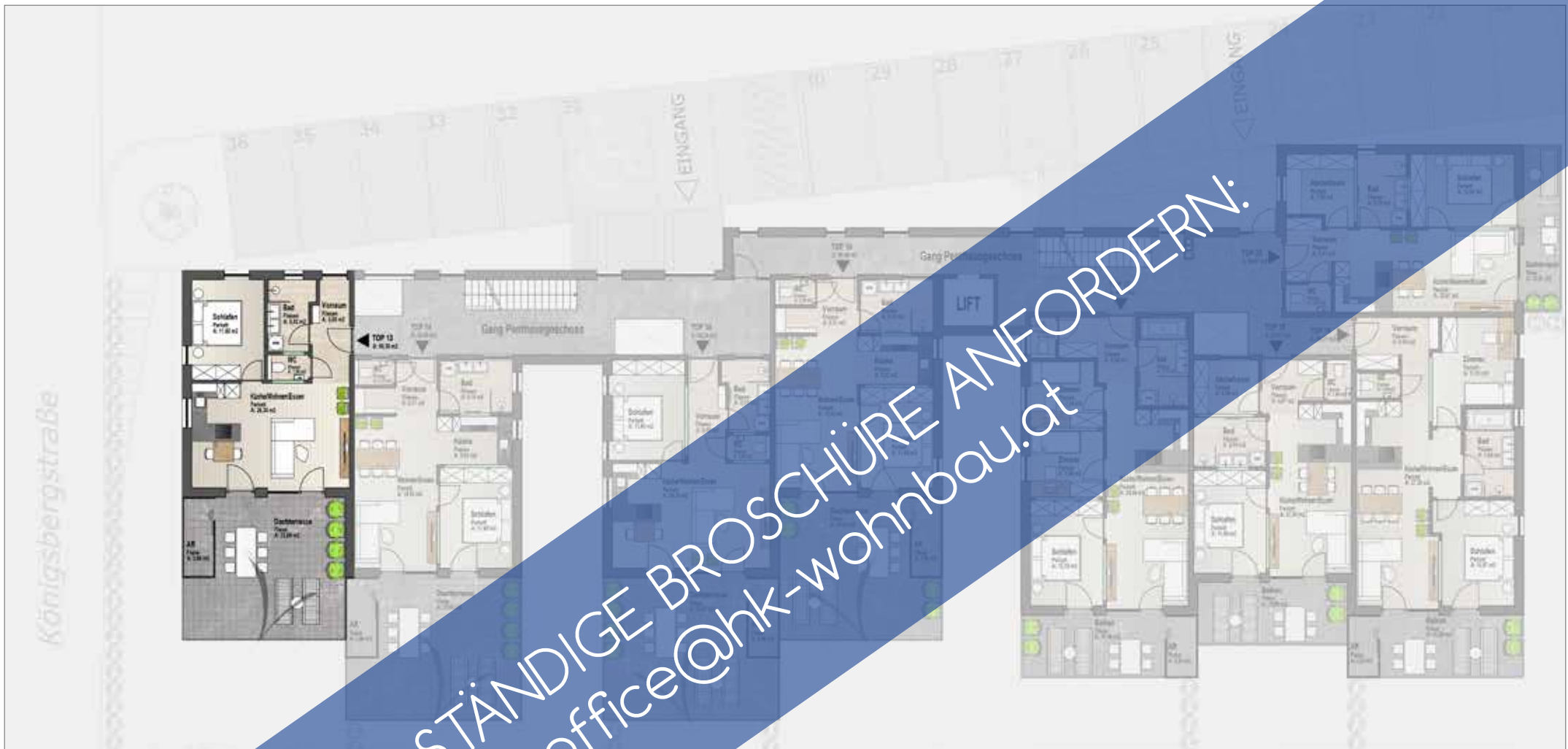


VOLLSTÄNDIGE BROSCHÜRE ANFORDERN:
office@hk-wohnbau.at

TOP 17
 PENTHAUSGESCHOSS

Wohnnutzfläche	68,99 m ²
Balkon	14,35 m ²
Abstellraum	2,82 m ²
Gesamtnutzfläche	86,16 m²

Bautechnische Änderungen, Druck- und Satzfehler vorbehalten!

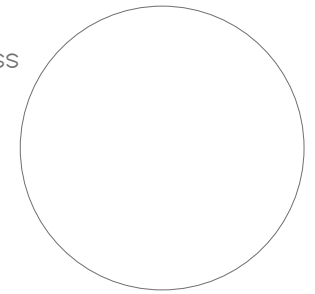


VOLLSTÄNDIGE BROSCHÜRE ANFORDERN:
office@hk-wohnbau.at

TOP 18
 PENTHAUSGESCHOSS

Wohnnutzfläche	51,07 m ²
Balkon	14,90 m ²
Abstellraum	2,07 m ²
<hr/>	
Gesamtnutzfläche	68,06 m²

Abstellraum
 im Gartengeschoss



Bautechnische Änderungen, Druck- und Satzfehler vorbehalten!

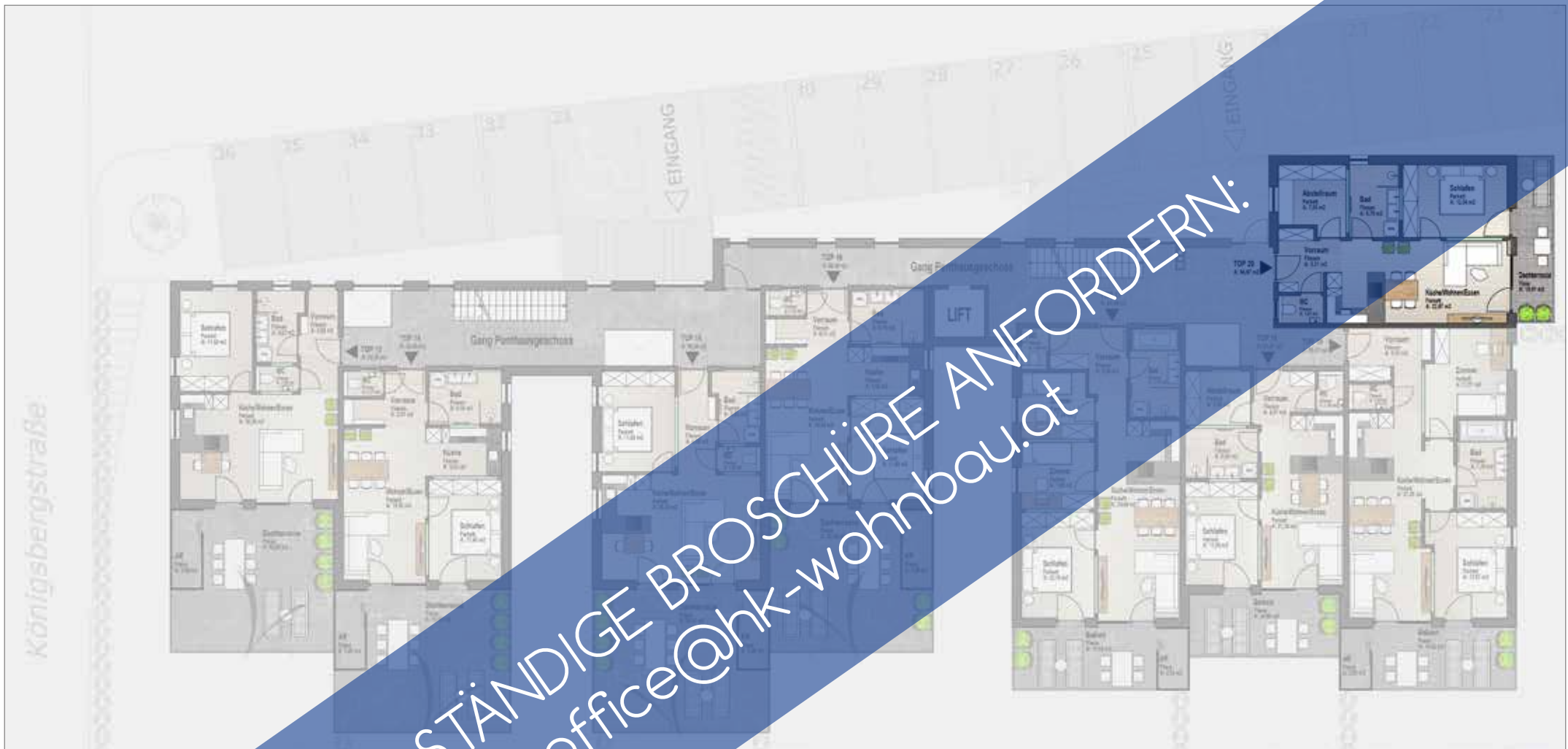


VOLLSTÄNDIGE BROSCHÜRE ANFORDERN:
office@hk-wohnbau.at

TOP 19
 PENTHAUSGESCHOSS

Wohnnutzfläche	69,37 m ²
Balkon	14,35 m ²
Abstellraum	2,82 m ²
Gesamtnutzfläche	86,54 m²

Bautechnische Änderungen, Druck- und Satzfehler vorbehalten!



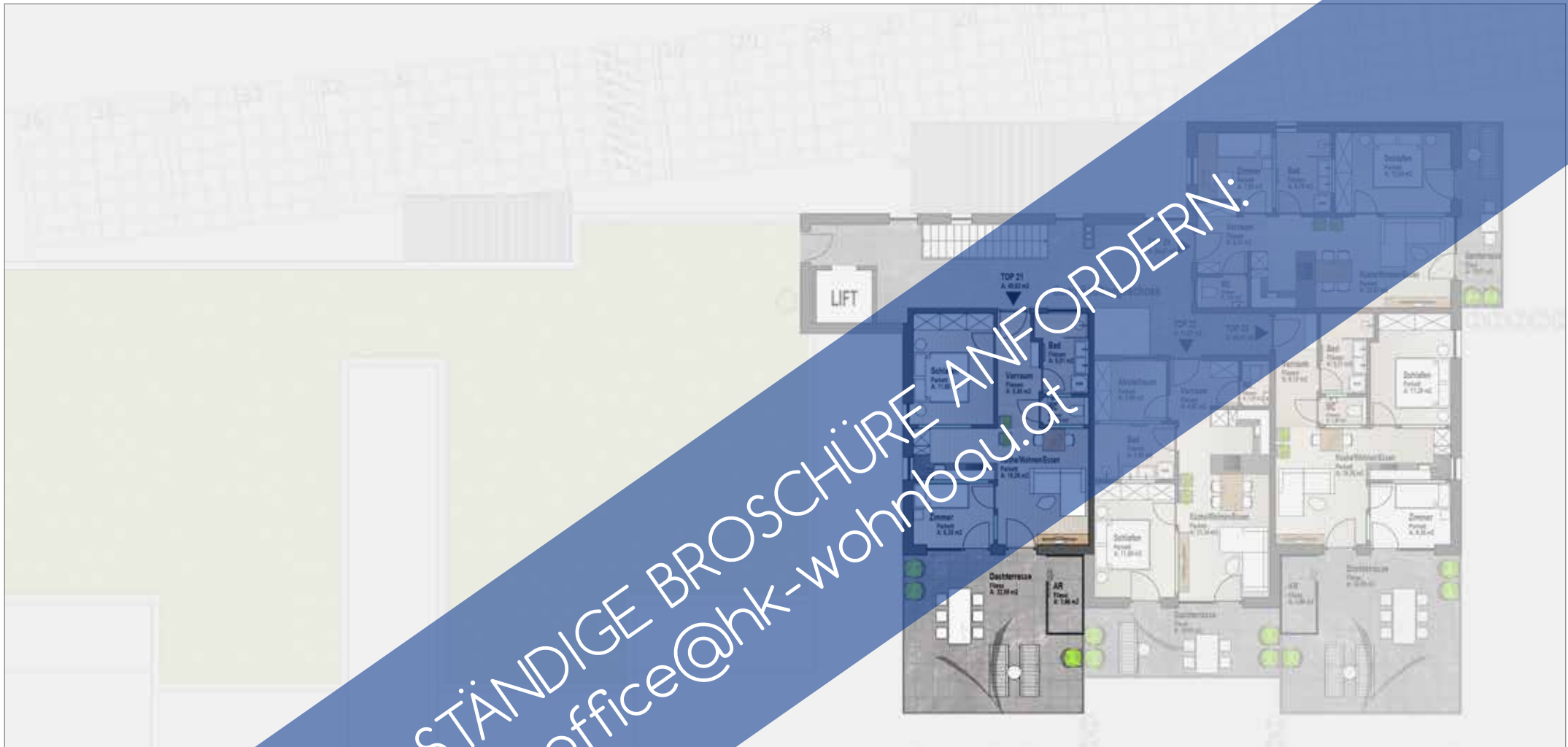
TOP 20
PENTHAUSGESCHOSS

Wohnnutzfläche	54,67 m ²
Dachterrasse	10,01 m ²
Abstellraum	2,19 m ²
<hr/>	
Gesamtnutzfläche	66,82 m²

Abstellraum
im Erdgeschoss



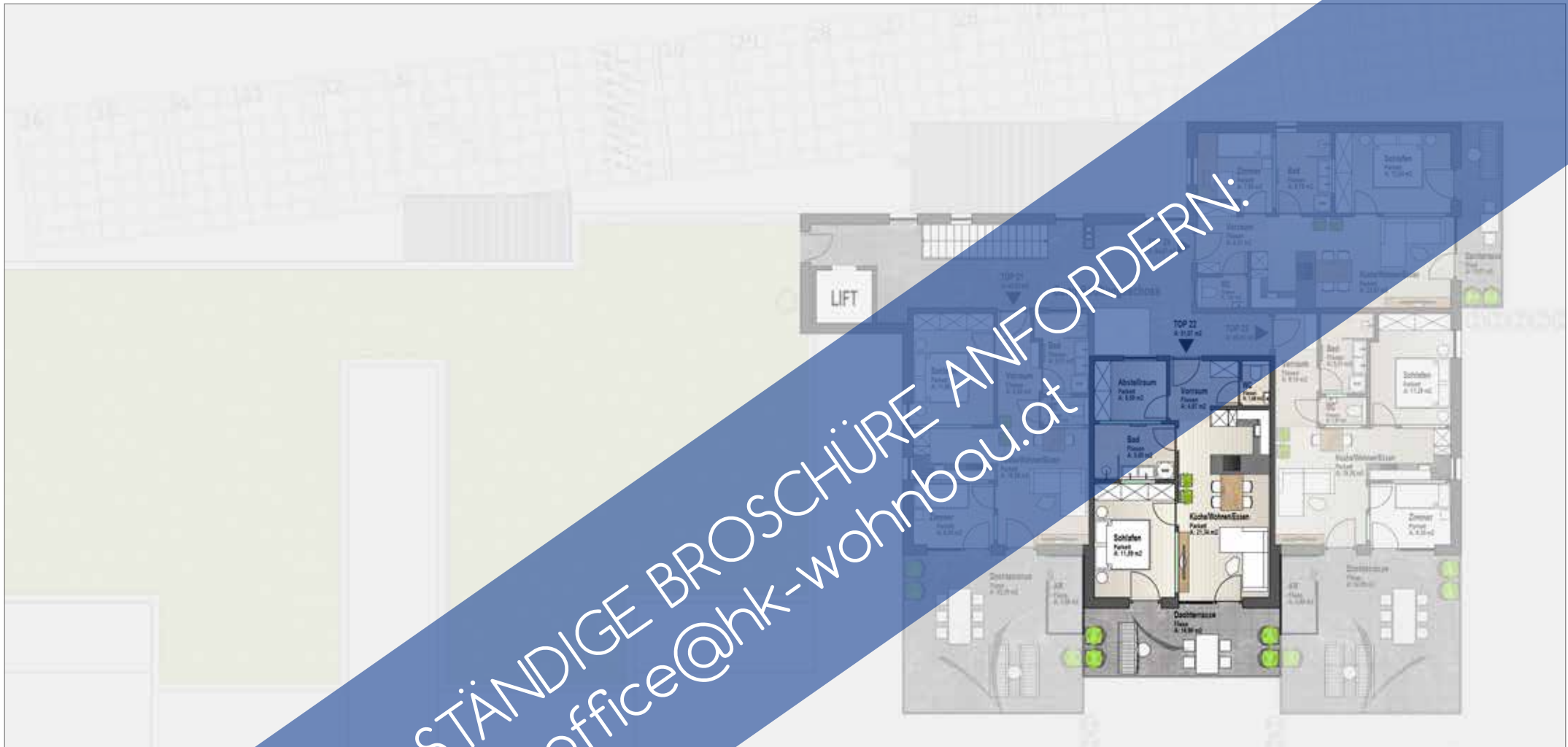
Bautechnische Änderungen, Druck- und Satzfehler vorbehalten!



TOP 21
ROOFTOPGESCHOSS

Wohnnutzfläche	49,63 m ²
Dachterrasse	32,89 m ²
Abstellraum	3,66 m ²
Gesamtnutzfläche	86,18 m²

Bautechnische Änderungen, Druck- und Satzfehler vorbehalten!



TOP 22
ROOFTOPGESCHOSS

Wohnnutzfläche	51,07 m ²
Dachterrasse	14,90 m ²
Abstellraum	2,19 m ²
Gesamtnutzfläche	68,06 m²

Abstellraum
im Erdgeschoss

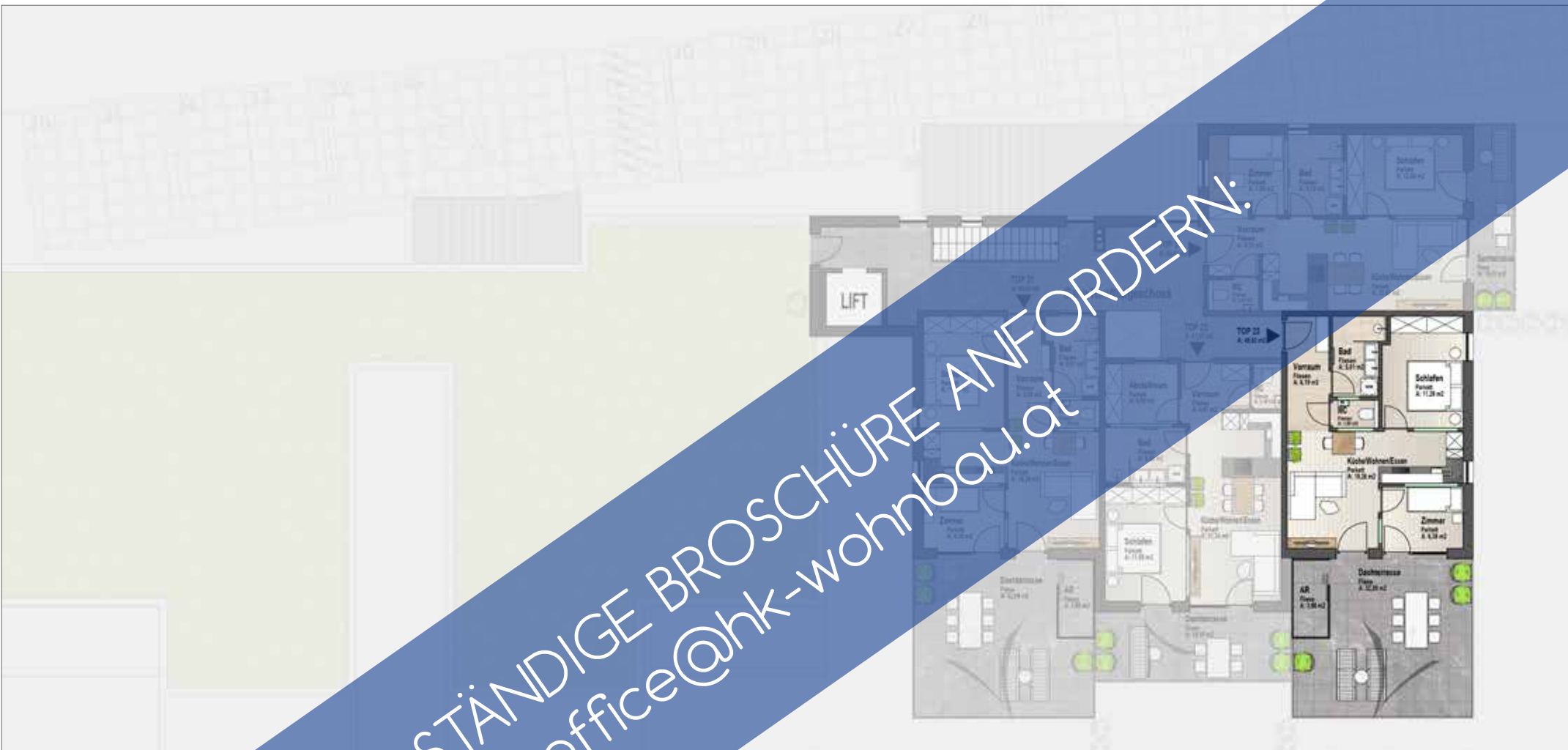


Bautechnische Änderungen, Druck- und Satzfehler vorbehalten!

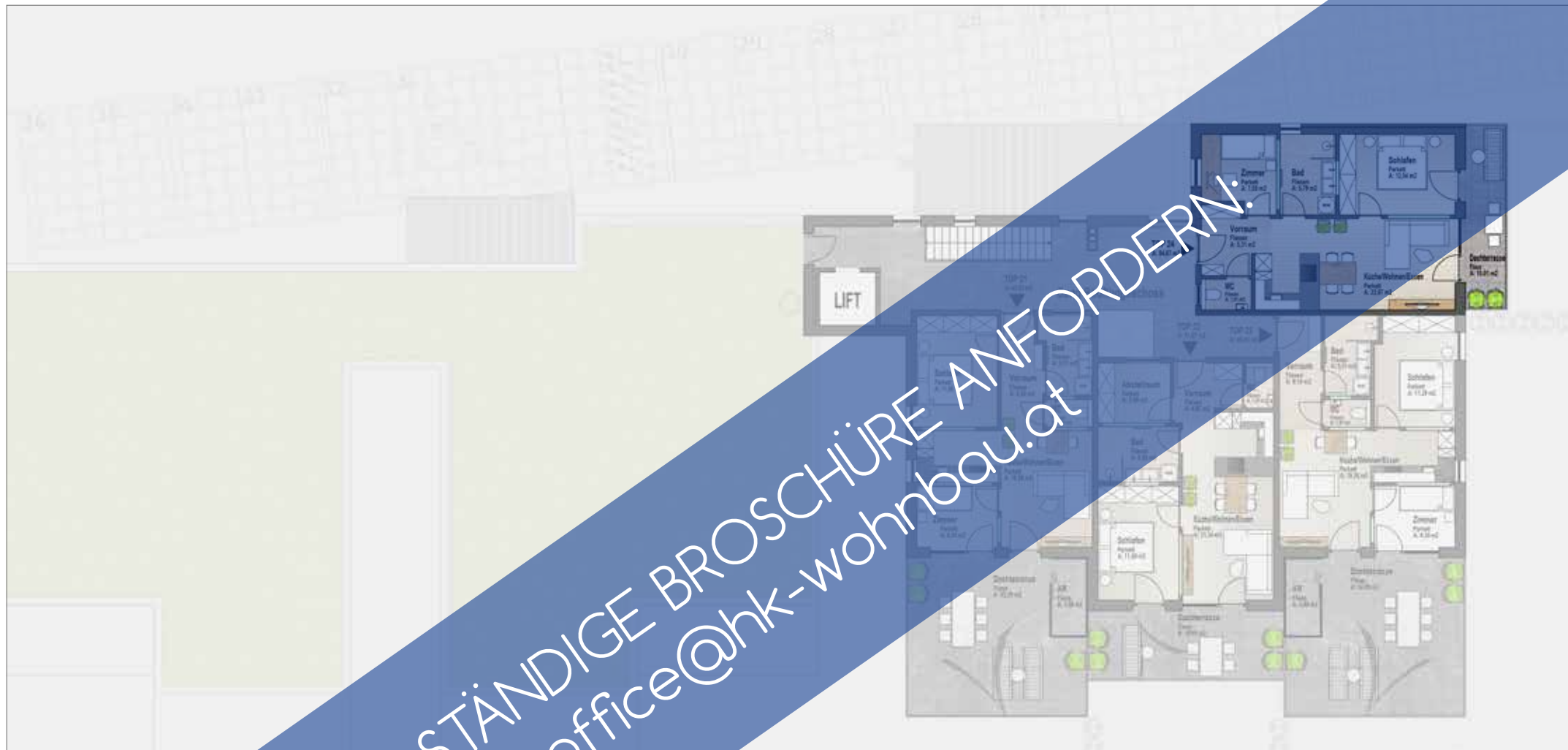
TOP 23

ROOFTOPGESCHOSS

Wohnnutzfläche	49,63 m ²
Dachterrasse	32,89 m ²
Abstellraum	3,66 m ²
<hr/>	
Gesamtnutzfläche	86,18 m²



VOLLSTÄNDIGE BROSCHÜRE ANFORDERN:
office@hk-wohnbau.at



TOP 24
ROOFTOPGESCHOSS

Wohnnutzfläche	54,67 m ²
Dachterrasse	10,01 m ²
Abstellraum	2,14 m ²
<hr/>	
Gesamtnutzfläche	66,82 m²

Abstellraum
im Erdgeschoss



Bautechnische Änderungen, Druck- und Satzfehler vorbehalten!



VOLLSTÄNDIGE BROSCHÜRE ANFORDERN:
office@hk-wohnbau.at

3D-Rendering - kann vom realisierten Objekt abweichen - notwendige technische Änderungen vorbehalten

EXKLUSIVES LEISTBARES

WOHNEN IM GRÜNEN

In erhöhter wunderschöner Sonnenhang-Lage

WOHPARK SINABELKIRCHEN A-8261 Sinabelkirchen 309

HKimmobilien

HK Wohnbau GmbH & Co KG
Weizer Straße 40 · 8200 Gleisdorf
Tel.: +43 664 310 97 28 · Tel. :+43 676 84 6234 222
E-Mail: office@hk-wohnbau.at
www.mein-zuhause.st