



STEINER BAU GmbH

ZENTRALE: Kremser Landstraße 27 A-3452 Heiligeneich + 43 (0) 2275/5491-0 office@steiner-bau.com

BÜRO: Lerchenfelder Straße 74/3/1 A-1080 Wien + 43 (0) 1/402 51 - 39

BAUHOF: Werkstraße 10 | A-3452 Trasdorf + 43 (0) 2275/6374







Referenzmappe

Steiner Bau steht für eine verlässliche kompetente Partnerschaft und ist ein modernes Bauunternehmen mit Sitz in Heiligeneich (Bezirk Tulln), welches alle Sparten des Baugewerbes abdeckt.

steiner-bau.com

Steiner Bau GmbH

Referenzmappe Kompetente Partnerschaft am Bau.































Hochbau

- Wohn- und Geschäftsbauten
- Lager- und Produktionsstätten
- Schulen und Kommunaleinrichtungen
- Krankenhäuser und Pflegeanstalten
- Industriebauten

Regiebau

- ✓ Einfamilienhäuser
- Um- und Zubauarbeiten
- ✓ Sanierungsarbeiten
- ✔ Fertigteilbau

Zimmerei

- Mehrgeschoßiger Holzbau
- Hallenbau
- ✓ Dachstühle
- Holzriegelbau
- Dachsanierungen

Tiefbau

- Spezial-Tiefbau
- ✔ Brunnenbau



Steiner Bau – kompetente Partnerschaft am Bau.

Wir beziehen unsere Aufträge von Bau- u. Wohnungsgenossenschaften, Gemeinden, öffentlichen Institutionen, der Industrie und privaten Bauherren.

Als Generalunternehmer im Bereich des geförderten Wohnbaues sind wir in Niederösterreich und Wien schon jahrzehntelang tätig.

Seit der Gründung vor über 90 Jahren haben wir uns stetig und erfolgreich weiterentwickelt und sind stolz, unsere Kunden immer wieder mit höchster Qualität, Zuverlässigkeit und Termintreue zufrieden zu stellen.

steiner-bau.com

BVH

Neubau Wohnhausanlage in A-3040 Neulengbach, Liechtensteinstraße 106

Ort, Anschrift

A-3040 Neulengbach, Liechtensteinstraße 106

Bauherr

Gemeinnützige Wohn- und Siedlungsgesellschaft Schönere Zukunft Ges.m.b.H., Hietzinger Hauptstraße 119, A-1130 Wien, Tel.: +43 (0) 1/505 87 75-0

Architekt

Arch. DI Josef Knötzl, Versbachgasse 2, 1130 Wien, Tel.: +43 (0) 1/8033049

Ausgeführt als

Generalunternehmer

Ausführung durch

Steiner Bau GmbH, Kremser Landstraße 27, A-3452 Heiligeneich

Auftragssumme

Errichtungszeitraum

Apr 2018 - Apr 2020

< 5 Mio. EUR











Die Wohnhausanlage besteht aus 3 freistehenden Bauteilen mit jeweils 3 Geschoßen (EG., OG. und DG.) mit insgesamt 29 Wohnungen.

In jedem Bauteil liegt das Stiegenhaus zentral und ist natürlich belichtet.

Jedes Gebäude kann nachträglich mit einem Aufzug ausgestattet werden. Der Wohnungsmix ist ausgewogen, wobei der Schwerpunkt auf 2-Zimmerwohnungen liegt. Alle Wohnungen verfügen über einen Freibereich (Mietergarten, Balkon, Terrasse oder Loggia). Die Wohnungen sind nachträglich barrierefrei ausgestaltbar.

Im EG. befinden sich in jedem Bauteil ein Kinderwagenraum und ein Technikraum. Die Gebäude sind als Niedrigenergiehäuser konzipiert. Auf dem nordwestlichen Teil des Grundstücks befinden sich 44 Stellplätze inkl. 1 Behindertenstellplatz. Die Einlagerungsräume befinden sich in einem eigenen Nebengebäude.

Der Müllraum ist als Nebengebäude an der südöstlichen Grenze vor dem BT. 1 untergebracht. Bei den allgemeinen Grünflächen wurde ein Kinderspielplatz errichtet. Die einzelnen Geschoße wurden mit Ziegelund Ortbetonwänden hergestellt. Die Decken wurden alle in Ortbeton hergestellt.

Kennwerte	
4402 m²	Grundstücksgröße
7511 m³	Brutto Raum
2052,49 m ²	Wohnnutzfläche
845,19 m ²	BT 1 (11 Wohnungen)
638,87 m ²	BT 2 (10 Wohnungen)
568,43 m²	BT 3 (8 Wohnungen)