

STEINER
HEILIGENEICH

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.

STEINER
HEILIGENEICH

GERSTL
H O L D I N G

GERSTL

GERSTL
S E R V I C E G M B H

AICHINGER

3F BETON - UND
FERTIGTEILBAU

GERSTL
M A S S I V H A U S

GLATZHOFFER

HÖRLESBERGER

NORIKUM

PLONER

STEINER
H E I L I G E N E I C H

WEBER



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	Wohnhausanlage in A-3021 Pressbaum, Dürrienstraße 2		
Ort, Anschrift	Dürrienstraße 2, A-3021 Pressbaum		
Bauherr	Gemeinnützige Wohn- und Siedlungsgesellschaft Schönere Zukunft Ges.m.b.H.,		
Architekt	Architekt DI Wolfgang Rainer ZT GmbH, Baumgartenstraße 82,		
Ausgeführt als	Teil-Generalunternehmer	Auftragssumme	< 5 Mio. EUR
Ausführung durch	Steiner Bau GmbH, Kremser Landstraße 27, A-3452 Heiligeneich	Errichtungszeitraum	Oct 2013 - May 2015






Die insgesamt 5.288 m² große Liegenschaft liegt im Ortsteil "Dürnwien", westlich des Ortszentrums. Die hochwertige Ruhelage allein garantiert Wohnqualität. Das Grundstück wurde in der Vergangenheit als Gärtnerei genutzt und stand in den letzten Jahren leer. Die Anlage besteht aus 33 großzügigen 2, 4 und 5-Zimmerwohnungen in vier ähnlichen, viergeschossigen Baukörpern. Die Wohnungsgrößen liegen zwischen 65-135 m². Die 4-Zimmerwohnungen können nachträglich auf 3-Zimmerwohnungen umgebaut werden.

Bei der Planung wurde seitens des Architekten auf folgende Merkmale geachtet:

- Die Wohnungen sind barrierefrei über Lift erreichbar
- Alle Wohnungen erhalten attraktive Freiflächen (Eigengärten, Gartenterrassen, Loggien, Dachterrassen)
- Die Erschließungsgänge im Allgemeinbereich sind natürlich belichtet
- Der Bewohner erreicht auf kurzem Weg den Aufzug
- Außenliegende, gekapselte Stiegenhäuser tragen wesentlich zur Sicherheit der Bewohner bei
- Die Kellerabteile wurden durch wohnungsnahen Einlagerungsräume ersetzt

Von Osten kommend verläuft die interne Grundstückerschließung an der Nordseite entlang des "Grassleitnbächleins". Diese Erschließung dient auch der Sicherheit der Bewohner, auf ihr kann die Feuerwehr zufahren.

Die 33 KFZ-Abstellplätze wurden entlang dieser Erschließung angeordnet. Die Kinderspielplätze liegen optimal geschützt, an der sonnigen Südseite. Die 4 Stiegenhäuser sind barrierefrei erreichbar. Alle Eigengärten werden mit 1,00 m hohen Zäunen (mit Türe) eingefasst. Der Baumbestand wurde, soweit möglich, erhalten. Der zentrale Müllraum liegt im südöstlichen Eckbereich der Stiege 1, also am kurzen Weg für die Abholung erreichbar.

Die Wohnhäuser wurden als Niedrigenergiehäuser ausgeführt. Der Schallschutz entspricht der BO.f.NÖ sowie der NÖ-Bautechnikverordnung.

Kennwerte

4.826 m ²	Bruttogeschoßfläche
3.196 m ²	Nutzflächen
1.443 m ²	Bebaute Fläche
3.845 m ²	Außenanlagen