

**Modernes 5-Zimmer-Einfamilienhaus in Hohenau, 170m<sup>2</sup>,  
Photovoltaik & Fußbodenheizung!**



**Objektnummer: 1757/586**

**Eine Immobilie von Immobilien Sablatnig**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2273 Hohenau an der March
<b>Baujahr:</b>	1950
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	170,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Keller:</b>	30,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	339.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Daniel Robin Schmidt**

Immobilien Sablatnig  
Lindengasse 1  
8501 Lieboch

T +43676 555 39 20

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



Immobilien.Sablatnig.



Immobilien.Sablatnig.



Immobilien.Sablatnig.











Immobilien.Sablatnig.

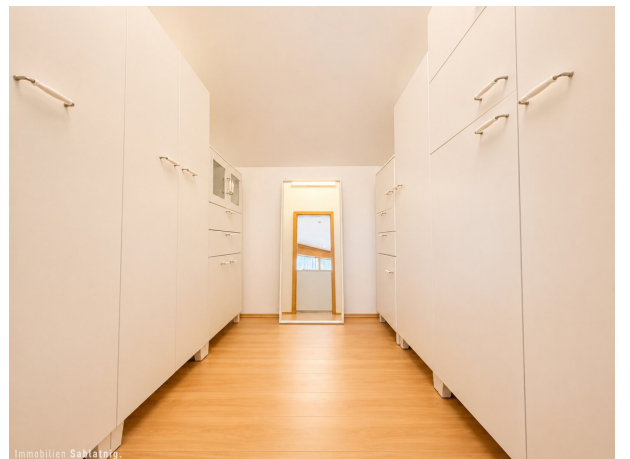


Immobilien.Sablatnig.



Immobilien.Sablatnig.













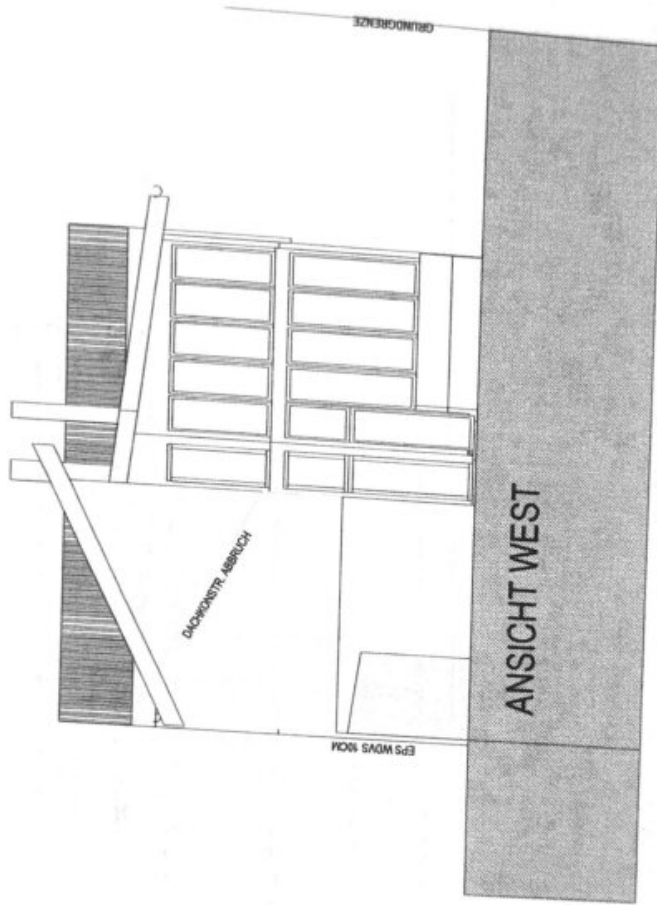






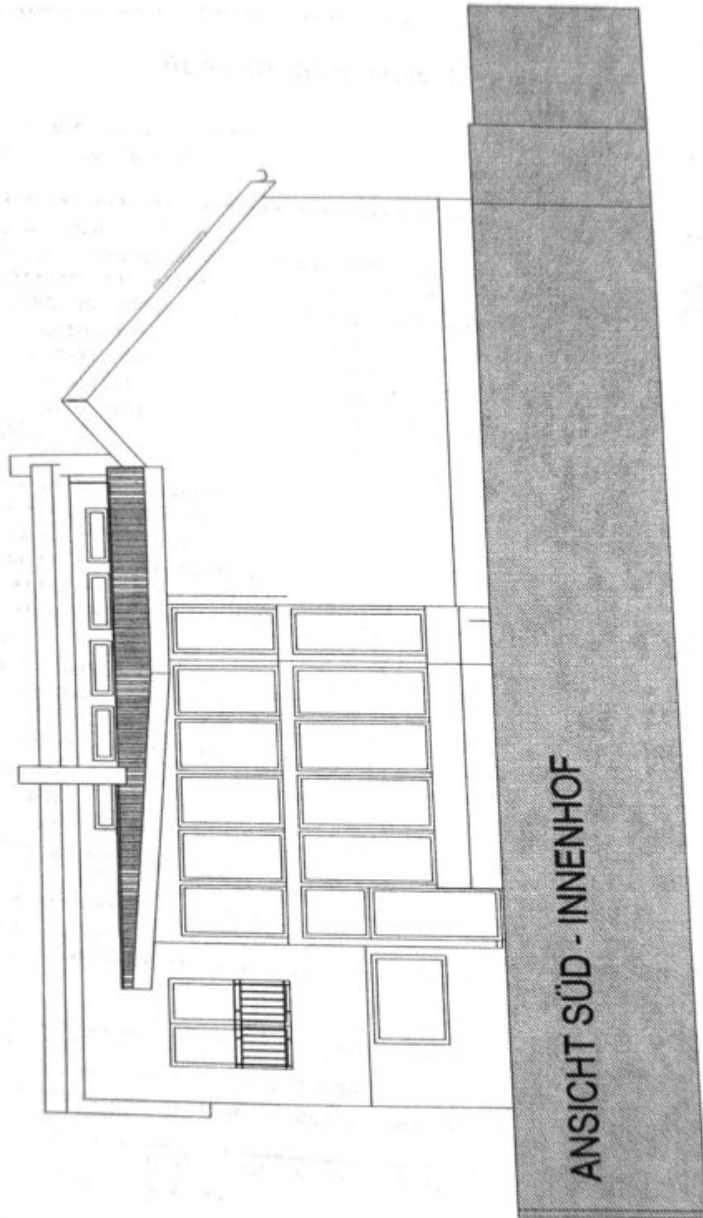
A  
a  
1

Copyright: Büro Ing. P. Schwenke, A-7100 Eisenbrunn, Tel.: 035643748, Fax: 035643749, www.pbschwenke.at, pfaff@pbschwenke.at, Holzgasse 101 - Verwendung ohne Zustimmung verboten!



A  
E  
I

Copyright: Bensch kg 3-Brosching, A-2148 Brunnthum 10, Tel. 022544044, Fax. 022544044, E-Mail: info@benschkg.at, www.benschkg.at, www.pflanzengarten.at, www.pflanzengarten.at, www.pflanzengarten.at, www.pflanzengarten.at



M 4.2.3 GAL RIC 1/06

GRUNDSTÜCKSINFORMATION auf Basis des Grundbuchauszugs nach Kundenwunsch durch Compass dargestellt. Bitte Aktualitätshinweis am Ende des Dokuments beachten.  
Für den internen Gebrauch, kein amtliches Dokument.

## Auszug aus dem Hauptbuch

KATASTRALGEMEINDE 06112 Hohenau  
BEZIRKSGERICHT Gänserndorf

EINLAGEZAHL 3068

Letzte TZ 3266/2020

Einlage umgeschrieben gemäß Verordnung BGBl. II, 143/2012 am 07.05.2012

GST-NR	G BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
1232/44	Gärten(10)	156	
1232/146	GST-Fläche	240	
	Bauf.(10)	160	
	Gärten(10)	80	Föhrengasse 14
GESAMTFLÄCHE		396	

Legende:

G: Grundstück im Grenzkataster

\*: Fläche rechnerisch ermittelt

Gärten(10): Gärten (Gärten)

Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude)

\*\*\*\*\* A2 \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* B \*\*\*\*\*

4 ANTEIL: 1/1

Claudia Hochweis

GEB: 1965-09-19 ADR: Arsenal 14/8, Wien 1030

a 2381/2020 IM RANG 2061/2020 Kaufvertrag 2020-02-24 Eigentumsrecht

\*\*\*\*\* C \*\*\*\*\*

6 a 2381/2020 Pfandurkunde 2020-02-20

PFANDRECHT

für VOLKSBANK WIEN AG (FN 211524s)

Höchstbetrag EUR 180.000,--

b 2381/2020 Kautionsband

\*\*\*\*\* HINWEIS \*\*\*\*\*  
Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.  
\*\*\*\*\*

Grundbuchauszug vom: 28.11.2023 12:10:50

Vor dem 01.07.2013 war diese Einlage im Bezirksgericht Zistersdorf (061).

Seit 01.07.2013 ist diese Einlage im Bezirksgericht Gänserndorf (060).

Grundstücksinformation erstellt am: 08.05.2026 (Quelle: Grundbuch-Compass)  
Der Rechtsbestand ist unverändert.

Recherchiert durch Compass-Verlag GmbH, FN 124277 k, HG Wien, auf Kundenwunsch

Alle Angaben trotz größter Sorgfalt ohne Gewähr.  
Kontakt: [service@compass.at](mailto:service@compass.at) | Allgemeine Geschäftsbedingungen



## Certificate of conformity

Presumption of conformity is derived from the tests conducted on a representative test sample provided by the manufacturer of the below stated models. A test sample passed the tests according to the applied standards. The CE declaration to be provided by the manufacturer cannot be replaced by this document.

**Applicant:** SMA Solar Technology AG  
Sonnallee 1  
34266 Niestetal  
Germany

**Product:** Photovoltaic and Batter-Inverter

**Model:** STP5.0-3SE-40  
STP6.0-3SE-40  
STP8.0-3SE-40  
STP10.0-3SE-40

**Applied rules and standards:**

IEC 61000-6-1:2016	EN IEC 61000-6-1:2019
IEC 61000-6-2:2016	EN IEC 61000-6-2:2019
IEC 61000-6-3:2020	EN IEC 61000-6-3:2021
IEC 61000-6-4:2018	EN IEC 61000-6-4:2019
IEC 62920:2017	EN 62920:2017
IEC 61000-3-2:2018	EN IEC 61000-3-2:2019
IEC 61000-3-3:2013+A1	EN 61000-3-3:2013+A1

**Documents:** Report  
CN21KU3B 004, dated 14.03.2022  
STP8.0-3SE-40-510:LE4521, dated 11.01.2023  
STP10.0-3SE-40-510:LE4521, dated 11.01.2023

**Certificate number:** U23-0278

**Date of issue:** 2023-03-30





**Dieser Befund dient als**

Erstprüfung  
Wiederkehrende Prüfung

Außerordentliche Erstprüfung

Dieser Befund umfasst insgesamt **7** Seiten mit folgenden Abschnitten.

- Prüfbefund (bestehend aus 2 Seiten)
- Anlagenbuch (bestehend aus 2 Seiten)
- Besichtigung, Prüfung, Messung: Photovoltaikanlagen (bestehend aus 3 Seiten)

**Zusammenfassung der Prüfergebnisse:**

Die Anlage ist

in Ordnung.

in Ordnung, hat aber geringfügige Mängel, die innerhalb von \_\_\_\_\_ Wochen zu beheben sind.

nicht in Ordnung.

Es besteht Gefahr für Leben bzw. Sachwerte.


Im Einvernehmen mit dem Anlagenbetreiber (dessen Vertreter) wurde die Anlage spannungslos geschaltet.

Abschaltung nicht möglich bzw. nicht erreichbar.

Die Meldung an die zuständige Behörde wurde erstatet.

Datum der Überprüfung: 04.09.2023

Name des Prüfers: Talica

Unterschrift: 

Datum der nächsten Überprüfung: \_\_\_\_\_

Datum der nächsten Überprüfung: \_\_\_\_\_

Dieser Befund wurde von einem befugten Gewerbetreibenden ausgefüllt und basiert auf dem nach dem Elektrotechnikgesetz gültigen Normen und Vorschriften. Der Befund beinhaltet die aus den Beilagen ersichtliche Ergebnisse der Besichtigung, Messung und Prüfungen und wurde gem. den geltenden Bestimmungen hinsichtlich der Dokumentation des Anlagenbuches, der Erst- bzw. der Wiederkehrenden Prüfung erstellt.

Wiener Neustadt, am 04.09.2023

  
SIEGFRIED PRITZNER  
SACHVERSTÄNDIGER  
FÜR ELEKTROTECHNIK  
WIENER NEUSTADT

Stampiglie / Rechtsgültige Zeichnung

# Anlagenbuch – Photovoltaik-Anlage

Anlagenbetreiber: Hochweis Claudia  
Nachname Vorname  
Anlagenadresse: 2273 Hohenau a. d. March Föhrengasse 14  
PLZ Gemeinde Straße Nr.

## 1. Allgemeine Angaben

### 1.1 Photovoltaik (PV) Anlagenerrichtung (nur bei Nachweis ausfüllen)

Jahr: 2023 Wesentliche Änderungen an der Anlage (Jahr): \_\_\_\_\_

Anlage ausgeführt nach (Norm)  ÖVE E 8001

ÖVE Richtlinie R11  ÖVE Richtlinie R6-2-1  ÖVE Richtlinie R6-2-1

Von der Behörde wurden folgende Auflagen erteilt: \_\_\_\_\_

1.2 Datum der letzten Anlagenüberprüfung: \_\_\_\_\_

1.3 Zählpunktnummer: \_\_\_\_\_

## 2. Installation

### 2.1 Elektrische Energieversorgung

Netzbetreiber: NÖ Netz Zählpunktnummer: AT00 \_\_\_\_\_

Erdkabel: 185 mm<sup>2</sup>  Freileitung: \_\_\_\_\_ mm<sup>2</sup>  eigene Trafostationen

Nennspg. 400 V  Absicherung: 250 A  \_\_\_\_\_

### 2.2 Hausanschluß

Ort: Straßenseite

Stahlblech

Kunststoff

\_\_\_\_\_

NH-Sicherung: 63 A  UZ-Sicherung: \_\_\_\_\_ A

\_\_\_\_\_

Beschriftungstafel (Rücklieferer PV-Anlage!)  ja  nein

### 2.3 Haupt- und Vorzählerleitung(en) in/auf zugehörigen Tragsystemen

Hauptleitung: 25 mm<sup>2</sup> Bauart der Haupt-Sicherung: \_\_\_\_\_

NH02 Trenner

KÜK 100

Absicherung der Hauptleitung: 63 A in/auf \_\_\_\_\_

Vorzählerleitung: 10 mm<sup>2</sup> Bauart der Vorzähler-Sicherung: \_\_\_\_\_

NH02 Trenner

KÜK 100

Absicherung der Vorzählerleitung: 35 A in/auf \_\_\_\_\_

Zählerplatz (Standort): \_\_\_\_\_

### 2.4 Verlegung

Art und Verlegung der Leitungen und Kabel/Querschnitte (Zuleitung bis Wechselrichter):  
AP PVC Bohr Ymm-J 5x4mm<sup>2</sup>

## 3. Art der PV-Anlage

Inselbetrieb

Netzparallelbetrieb

Netz-Inselbetrieb

\_\_\_\_\_

## 4. Technische Daten der PV Anlage

### 4.1 Solarmodule

Hersteller: Meyerburger Type: White 390 Schutzklasse II

Max. zulässige Systemsp.  $U_{limax}$ : 1000V Nennleistung 390 W<sub>p</sub>

Leerlaufspannung  $U_l$ : 44,5 Betriebsstrom  $I_l$ : \_\_\_\_\_ A

Anzahl 18 Serie: 18 Parallel 1

PV Generator Gesamtleistung unter Nennbedingungen: 7020 W<sub>p</sub>  
 Systemspannung - Nennspannung: 648 V  
 Gesamtnennstrom unter Nennbedingungen: 10,14 A

4.2 Messung an der Erdungsanlage  
 Erdungswiderstand R<sub>s</sub>: 0,9 Ω

4.3 Modulmontage  
 Dachintegriert  Dachparallel  aufgeständert  Fassade  \_\_\_\_\_

4.4 Laderegler  
 Nennstrom \_\_\_\_\_ A  
 Reglerfunktion:  Shunt  Zweipunkt  Parallel  MPP  Serie  
 Laderegler mit Temperaturkompensation und externem Messfühler:  ja  nein  
 Laderegler mit Spannungsfühler:  ja  nein

4.5 Akkumulatorenanlage  
 Hersteller: BYD Type: HVS 10,2  
 Bauart:  Solarbatterie  Stabplatte  ortsfeste Panzerplatten  
 Großoberflächenplatte  Traktion  \_\_\_\_\_  
 wartungsfrei  offen  \_\_\_\_\_  
 Nennspannung: 409 V Zellenzahl: \_\_\_\_\_ STK Kapazität: \_\_\_\_\_ Ah/10  
 Aufstellungsort: KG  
 Zentralentgasung:  ja  nein  
 Anschlußleitung: 6mm<sup>2</sup> mm Hauptabsicherung: \_\_\_\_\_ A  
 Säurewanne:  ja  nein Elektrolytumwälzung:  ja  nein  
 Raumbel-/entlüftung  ja  nein Zwangsentlüftung:  ja  nein

4.6 Wechselrichter (WR)  
 Hersteller: Sunny Tripower Type: STP 10,0 SE  
 Inselwechselrichter  Netzgekoppelt  \_\_\_\_\_  
 Anzahl WR 1  Modul WR  \_\_\_\_\_  
 Konformitätserklärung  ja  nein  \_\_\_\_\_  
 Trenntrafo  ja  nein  \_\_\_\_\_  
 WR mit allstromsensitiven Erfassungsgerät (entspricht Fehlerstromschutzschalter)  ja  nein

DC Eingangsspannungsbereich von 150 V bis 800 V  
 Leerlaufspannung (max.) 1000 V Max Eingangsstrom: 20 A  
 AC Nennspannung: 400 V Nennleistung: 7,02 kW  
 Frequenz 50 Hz  
 Gehäuse Schutzart: IP65 Temperaturbereich: -25°/+65°

Kurzschlusseinrichtung vorhanden  ja  nein  
 Abschalteinrichtung  ja  nein  in Ordnung  nicht in Ordnung  
 Bauliche Maßnahmen  ja  nein  in Ordnung  nicht in Ordnung  
 4.7 Überspannungsschutz vorhanden  ja  nein  in Ordnung  nicht in Ordnung

# Besichtigung, Prüfung, Messung: Photovoltaik - Anlagen

Anlagenbetreiber: Hochweis Claudia

Anlagenadresse: 2273 Hohenau a. d. March Föhrengasse 14

## 1. Besichtigung

### 1.1 Photovoltaikanlage (DC)

Mechanische Gerüst- Sichtkontrolle:

Korrosionsschäden:

Mechanische Verbindungen:

leicht     stark     keine  
 in Ordnung     nicht in Ordnung

### 1.2 Technische Unterlagen

Anlagenbeschreibung

Prinzipialschaltbild:

Funktionsbeschreibung und Bedienungsanleitung der installierten Komponenten:

vorhanden     nicht vorhanden     in Deutsch     in Fremdsprache  
 vorhanden     nicht vorhanden     in Deutsch     in Fremdsprache  
 vorhanden     nicht vorhanden     in Deutsch     in Fremdsprache

## 2. Prüfung

### 2.1 Prüfung der Schutzmaßnahmen (gemäß ÖVE/ÖNORM 8001-1)

#### 2.1.1 Gleichstromseite (DC)

	in Ordnung	nicht in Ordnung
<input checked="" type="checkbox"/> Schutzisolierung	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
<input type="checkbox"/> Schutzleitungssystem	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<input type="checkbox"/> Schutzkleinspannung	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<input type="checkbox"/> _____	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

#### 2.1.2 Wechselstromseite (AC)

	in Ordnung	nicht in Ordnung
<input checked="" type="checkbox"/> Schutzisolierung	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
<input type="checkbox"/> Schutzerdung	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
<input checked="" type="checkbox"/> Nullung	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
<input type="checkbox"/> Schutzleitungssystem	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<input checked="" type="checkbox"/> Fehlerstrom-Schutzschaltung	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
<input type="checkbox"/> Schutztrennung	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<input type="checkbox"/> Schutzkleinspannung	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<input type="checkbox"/> _____	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

#### 2.2 Wechselrichter (WR)

##### 2.2.1 Überwachungseinrichtungen für Netzparallelbetrieb

	in Ordnung	nicht in Ordnung
Selbsttätige Freischalteneinrichtung	<input type="radio"/> nicht vorhanden	<input checked="" type="radio"/>
Unterspannungsüberwachung:	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Mess-Spannung: <u>185</u> V	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Überspannungsüberwachung:	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Mess-Spannung: <u>254</u> V	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Frequenzrelais: _____	<input checked="" type="radio"/> nicht mess- und überprüfbar	<input type="radio"/>

### 3. Messung

#### 3.1 Verwendete Prüfmittel bzw. Messgeräte

Hersteller: Beha amprobe Type: Multimeter Seriennummer: \_\_\_\_\_  
Hersteller: \_\_\_\_\_ Type: \_\_\_\_\_ Seriennummer: \_\_\_\_\_

#### 3.2 Messungen

##### 3.2.1 Isolationswiderstand Gleichstromseite Erstprüfung Wiederholungsprüfung

Anlage ohne Strangdiode, ohne Überspannungs-Schutzelemente und ohne Wechselrichter  
Prüfspannung: U = 500V Leitungslänge: \_\_\_\_\_ m Minimalwert: L/L: \_\_\_\_\_ M $\Omega$  L/PE: \_\_\_\_\_ M $\Omega$   
Isolationswiderstand ist:  in Ordnung  nicht in Ordnung  
Prüfspannung: U = 1000V Leitungslänge: \_\_\_\_\_ m Minimalwert: L/L: \_\_\_\_\_ M $\Omega$  L/PE: \_\_\_\_\_ M $\Omega$   
Isolationswiderstand ist:  in Ordnung  nicht in Ordnung

##### 3.2.2 Messung des Betriebsstromes und der Betriebsspannung

Messwert der einzelnen Stränge, Leerlaufspannung:

Strang: 1: 648V 2: \_\_\_\_\_V 3: \_\_\_\_\_V 4: \_\_\_\_\_V 5: \_\_\_\_\_V 6: \_\_\_\_\_V

WR 7: \_\_\_\_\_V 8: \_\_\_\_\_V 9: \_\_\_\_\_V 10: \_\_\_\_\_V 11: \_\_\_\_\_V 12: \_\_\_\_\_V

Messwert der einzelnen Stränge, Betriebsströme

Strang: 1: \_\_\_\_\_A 2: \_\_\_\_\_A 3: \_\_\_\_\_A 4: \_\_\_\_\_A 5: \_\_\_\_\_A 6: \_\_\_\_\_A

WR 7: \_\_\_\_\_A 8: \_\_\_\_\_A 9: \_\_\_\_\_A 10: \_\_\_\_\_A 11: \_\_\_\_\_A 12: \_\_\_\_\_A

Messwert für den Solargenerator-Gesamtstrom.

Betriebsstrom: \_\_\_\_\_A Betriebsspannung: \_\_\_\_\_V Vorhandene Globalstrahlung: \_\_\_\_\_ W/m<sup>2</sup> in Modulebene

Witterung: Bewölkt

Temperatur: \_\_\_\_\_ 25 °C Windstärke:  still  leicht  stark

##### 3.2.3 Messung der Anlagenleistung

Selbsttätige Freischaltung  nicht vorhanden  in Ordnung  nicht in Ordnung

Unterspannungsüberwachung: Mess-Spannung: \_\_\_\_\_ V  in Ordnung  nicht in Ordnung

Überspannungsüberwachung: Mess-Spannung: \_\_\_\_\_ V  in Ordnung  nicht in Ordnung

Frequenzrelais: \_\_\_\_\_  nicht mess- und überprüfbar

##### 3.2.4 Trockene Räume

Prüfspannung U<sub>Prüf</sub> \_\_\_\_\_ V Leitungslänge \_\_\_\_\_ m

1. Minimalwerte: L/L \_\_\_\_\_ M $\Omega$  L/N \_\_\_\_\_ M $\Omega$  L/PE \_\_\_\_\_ M $\Omega$  N/PE \_\_\_\_\_ M $\Omega$

2. Wenn 1. nicht möglich: L<sub>123</sub>/N/PE \_\_\_\_\_ M $\Omega$  L<sub>123</sub>/PEN \_\_\_\_\_ M $\Omega$

Isolationswiderstand ist:  in Ordnung  nicht in Ordnung

##### 3.2.4.1 Nasse Räume und im Freien Prüfspannung U<sub>Prüf</sub> 500 V Leitungslänge \_\_\_\_\_ m

1. Minimalwerte: L/L 7500 M $\Omega$  L/N 7500 M $\Omega$  L/PE 7500 M $\Omega$  N/PE 7500 M $\Omega$

2. Wenn 1. nicht möglich: L<sub>123</sub>/N/PE \_\_\_\_\_ M $\Omega$  L<sub>123</sub>/PEN \_\_\_\_\_ M $\Omega$

Isolationswiderstand ist:  in Ordnung  nicht in Ordnung

Wechselrichter inelbetriebsfähig  ja  nein

4. WR- Freischaltestelle gemäß OVE/ÖNORM E 2750  
 Ort: KG  
 Schaltung: allpolig  ganze Anlage  nur PV Anlage

4.1 Überspannungsschutz (AC)  
 Klasse: II B+C Type: T1+T2 I<sub>k</sub>: 25kA U<sub>ni</sub>: 275 V  
 Montageort: \_\_\_\_\_

4.1.2 Schutzeinrichtungen gemäß Netzbetreiber  
 Einstellbares Spannungsrelais: Type: \_\_\_\_\_ Fabrikat: \_\_\_\_\_  
 Einstellbares Spannungsrelais: Type: \_\_\_\_\_ Fabrikat: \_\_\_\_\_  
 Selbsttätig wirkende Freischaltestelle (ENS) Type: \_\_\_\_\_ Fabrikat: \_\_\_\_\_

4.1.3 Netzeinspeisung  
 Einspeisepunkt  L1  L2  L3  
 VZ Verteiler  NZ Verteiler  
 Einspeisezähler  ja  nein  \_\_\_\_\_

4.2 Installationen (DC)  
 4.2.1. Modulverdrahtung  
 Leitungstyp: Rotax Querschnitt: 6mm<sup>2</sup>  
 Klemmverbindungen:  ja  nein Steckverbindungen:  ja  nein

4.2.2 Verbindungsleitungen Solarverteiler – WR  
 Leitungstyp: \_\_\_\_\_ Querschnitt: \_\_\_\_\_  
 Art und Verlegung der Leitungen: \_\_\_\_\_

4.2.3. DC-Freischalteinrichtung  
 Anzahl: 1 Type: 5W600-500 Strom: 50 A Spannung: 1000 V

4.2.4 Solarverteiler (GAK)  
 Schutzart: \_\_\_\_\_ Aufstellungsort: \_\_\_\_\_ Stranganschlüsse: \_\_\_\_\_

4.2.5 Überspannungsschutz DC  
 Klasse: \_\_\_\_\_ Type: \_\_\_\_\_ I<sub>k</sub>: \_\_\_\_\_ U<sub>B</sub>: \_\_\_\_\_ V  
 Montageort: \_\_\_\_\_

4.3 Potentialausgleich/Blitzschutz  
 Potentialausgleich  vorhanden  nicht vorhanden  
 Blitzschutzanlage  vorhanden  nicht vorhanden  
 Blitzschutzanlage entspricht den Vorschriften  ja  nein  nicht geprüft  
 Protokoll  vorhanden  nur R<sub>s</sub>-Messung  
 Überspannungsschutz AC  in Ordnung  nicht in Ordnung  nicht vorhanden  
 Überspannungsschutz DC  in Ordnung  nicht in Ordnung  nicht vorhanden  
 Anlage ausgeführt nach  OVE Richtlinie R11  OVE Richtlinie R6-2-1  OVE Richtlinie R6-2-2

5 Organisatorische Maßnahmen (vom Anlagenbetreiber getroffen)  
 Bekanntgabe der Anlagen und Leitungen sowie Einweisung der Einsatzkräfte  ja  nein

6 Dokumentation und Kennzeichnung von Anlagen und Leitungsführung  
 Hinweisschild vorhanden  ja  nein  
 Übersichtsplan vorhanden  ja  nein  
 Unterweisung des Anlageninhabers erfolgt  ja  nein

SMA Solar Technology AG | Sonnenallee 1 | 34266 Niestetal | Germany  
 Phone: +49 561 9522-0 | Fax: +49 561 9522-100 | Internet: www.SMA.de | E-Mail: info@SMA.de  
 Amtsgericht (District court) Kassel HRB (registration number) 3972  
 Vorsitzender des Aufsichtsrats (Chairman of the Supervisory Board): Uwe Kleinkauf  
 Vorstand (Managing Board): Ulrich Hadding, Dr.-Ing. Jürgen Reinert



## EU-Konformitätserklärung

Im Sinne der EU-Richtlinien

- Funkanlagen 2014/53/EU (22.5.2014 L 153/62) (RED)
- Beschränkung der Verwendung bestimmter gefährlicher Stoffe 2011/65/EU (08.06.2011 L 174/88) und 2015/863/EU (31.03.2015 L 137/10) (RoHS)

Die unten beschriebenen Gegenstände der Erklärung erfüllen die einschlägigen Harmonisierungsrechtsvorschriften der Union. Die angewandten harmonisierten Normen sind in der folgenden Tabelle aufgeführt.

Gerätefamilie	Sunny Tripower			
Modelle	STP5.0-3SE-40   STP6.0-3SE-40   STP8.0-3SE-40   STP10.0-3SE-40			
Baugruppen*				
Zubehör*				
<b>Sicherheit und Gesundheit (RED-Richtlinie Artikel 3.1.a)</b>				
EN 62109-1:2010				✓
EN 62109-2:2011				✓
EN 62311:2020				✓
<b>Elektromagnetische Verträglichkeit (RED-Richtlinie Artikel 3.1.b)</b>				
EN 303 446-1 V1.2.1				✓
EN 303 446-2 V1.2.1				✓
EN 301 489-1 V2.2.3				✓
EN 301 489-17 V3.2.4				✓
EN 61000-3-2:2019				✓
EN 61000-3-3:2013 + A1:2019				✓
EN 61000-6-1:2019				✓
EN 61000-6-2:2019				✓
EN 61000-6-3:2021				✓
EN 61000-6-4:2019				✓
<b>Effektive Nutzung des Frequenzspektrums (RED-Richtlinie Artikel 3.2.)</b>				
EN 300 328 V2.2.2				✓
<b>Beschränkung der Verwendung bestimmter gefährlicher Stoffe (RoHS-Richtlinie Artikel 4.1)</b>				
EN IEC 63000:2018				✓

✓ Norm zutreffend

✗ Norm nichtzutreffend

\* Wenn Sie weitere Informationen benötigen oder Fragen zu Baugruppen oder Zubehör haben, kontaktieren Sie bitte Ihren Ansprechpartner bei SMA.

Die letzten beiden Ziffern des Jahres in dem die CE-Kennzeichnung angebracht wurde: 21

### Hinweis:

Die alleinige Verantwortung für die Ausstellung dieser Konformitätserklärung trägt der Hersteller. Diese Konformitätserklärung verliert ihre Gültigkeit, wenn das Produkt ohne ausdrückliche Zustimmung von SMA Solar Technology AG umgebaut, ergänzt oder in sonstiger Weise verändert wird und wenn Bauteile, die nicht zum SMA Zubehör gehören, in das Produkt eingebaut werden sowie bei unsachgemäßem Anschluss oder nicht bestimmungsgemäßer Verwendung des Produkts.

Niestetal, 05.04.2022

SMA Solar Technology AG

*i.V. Sven Bremicker*

L.V. Sven Bremicker  
 Head of Technology Development Center

ZE\_CE\_STPxx-3SE-40-de-11 1/1

Netz Niederösterreich GmbH, Postfach 101, 2344 Maria Enzersdorf

Frau  
Claudia Hochweis  
Föhrengasse 14  
2273 Hohenau an der March

**Kontakt** Customer Relations  
**Telefon** +43 2236 201 - 2070  
**Datum** Maria Enzersdorf, 19.2.2024

**Strom: Erteilung der Betriebserlaubnis  
zum Netzzugangsvertrag S-MI-23-593990767-EAN  
für Ihre Erzeugungsanlage (Typ A-Anlage gemäß TOR-Erzeuger)  
in 2273 Hohenau an der March, Föhrengasse 14  
Kundennummer: 12580814, Anschlussobjektnummer: 25180629**

Sehr geehrter Geschäftspartner,

mit dem Installationsdokument für Erzeugungsanlagen haben Sie die Inbetriebnahme Ihrer Erzeugungsanlage beantragt.

Nach Durchsicht und Prüfung dieser Unterlagen erteilen wir Ihnen, mit 19.02.2024, die Betriebserlaubnis für die gegenständliche Erzeugungsanlage.

Dieses Schreiben ist ein integrierender Bestandteil des bestehenden Netzzugangsvertrags. Alle übrigen Festlegungen dieses Netzzugangsvertrags bleiben unverändert aufrecht.

Abschließend weisen wir noch darauf hin, dass uns jede Änderung an Ihrer Erzeugungsanlage bekannt zu geben und dafür der Zugang zu unserem Verteilernetz zu beantragen ist. Wir werden dann eine neuerliche netztechnische Beurteilung vornehmen und Ihnen sodann einen mit uns abzuschließenden Netzzugangsvertrag übermitteln.

Für allfällige Fragen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße

 Netz Niederösterreich GmbH

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 2273 Hohenau an der March, Niederösterreich!  
Dieses gepflegte Einfamilienhaus vereint großzügiges Wohnen, moderne Haustechnik und zahlreiche durchdachte Ausstattungsdetails zu einem perfekten Gesamtpaket. Mit rund 170 m<sup>2</sup> Wohnfläche und vier hellen Zimmern bietet die Immobilie ausreichend Platz für Familien oder alle, die Wert auf großzügiges Wohnen legen.

Eckdaten im Überblick

Wohnfläche: ca. 170 m<sup>2</sup>

Zimmer: 5

Heizung: Luftwärmepumpe

Warmwasser: Luftwärmepumpe

Photovoltaikanlage mit Speicher: vorhanden

Badezimmer: 2

WCs: 2 separate WCs mit Lüftung

Küche: Einbauküche (2020)

Küchengeräte: AEG Elektroherd & Induktionskochfeld

Böden: Fliesen & Laminat

Fußbodenheizung: Eingangsbereich, Küche, Zwischenbereiche & Wohnzimmer + Abstellraum

Sauna: Sauna mit Infrarotpanel vorhanden

Abstellraum: vorhanden

Fenster: Velux-Dachflächenfenster elektrisch verstellbar

Oberlichten OG: elektrisch kippbar

Insektenschutz: vorhanden

TV/Internet: Glasfaser vorbereitet

Dach: 2015 erneuert (Blech & Ziegel)

Elektrik EG: 2020 komplett erneuert

Bewässerungsanlage: vorbereitet

Außenbereich: Garten mit Grünblick

Verkehrsanbindung: Bus & Bahnhof gut erreichbar

Das Haus besticht durch seine durchdachte Raumaufteilung und bietet mit zwei Badezimmern sowie zwei separaten WCs höchsten Wohnkomfort für Familien und Gäste. Die Kombination aus hochwertigen Fliesen und warmen Laminatböden schafft eine angenehme Wohnatmosphäre.

Ein besonderes Highlight ist die moderne Einbauküche, die im Jahr 2020 erneuert wurde. Ausgestattet mit einem Induktionskochfeld und hochwertigen AEG-Geräten bietet sie ideale Voraussetzungen für kulinarische Genussmomente.

Für ein angenehmes Wohnklima sorgen die vorhandenen Fußbodenheizungen in den zentralen Wohnbereichen sowie die energieeffiziente Luftwärmepumpe. Die bestehende PV-Anlage unterstützt zusätzlich ein nachhaltiges und kosteneffizientes Wohnen.

Im Wohnbereich wurden Lautsprecherverkabelungen bereits unter Putz in der Decke verlegt und bieten ideale Voraussetzungen für ein modernes Home-Entertainment-System. Der ehemalige Kamin wird heute als praktischer Installationskanal genutzt.

Ein weiterer Pluspunkt ist die vorhandene Infrarot-Sauna, die Ihnen Wellness und Entspannung direkt in den eigenen vier Wänden ermöglicht.

Die elektrisch verstellbaren Velux-Dachfenster sowie die elektrisch kippbaren Oberlichten im Obergeschoss sorgen für zusätzlichen Komfort und eine optimale Belüftung der Wohnräume. Sämtliche Fenster sind mit Insektenschutz & Rollos (tw. elektrisch) ausgestattet.

Für die Zukunft ist das Haus bestens vorbereitet: Glasfaseranschlüsse wurden bereits vorbereitet und ermöglichen eine moderne Internetversorgung.

Das Dach wurde 2020 vollständig erneuert und mit einer Kombination aus Blech und Ziegeln ausgeführt. Im selben Jahr wurde die Elektrik im Erdgeschoss umfassend modernisiert.

Der gepflegte Garten bietet einen herrlichen Grünblick und lädt zum Entspannen ein. Eine automatische Bewässerungsanlage erleichtert die Gartenpflege und sorgt für dauerhaft gepflegte Grünflächen.

Auch die Lage überzeugt durch eine gute Infrastruktur. Bus und Bahnhof sind bequem erreichbar und ermöglichen eine optimale Anbindung. Apotheke, Schule, Supermarkt und Bäckerei befinden sich in der näheren Umgebung und decken den täglichen Bedarf optimal ab.

Hier können Sie sofort einziehen und sich vom ersten Moment an zu Hause fühlen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin unter folgenden Kontaktdaten:

Daniel Robin Schmidt

Telefon: [+43 676 555 3920](tel:+436765553920)

E-Mail: [schmidt@immobilien-sablatnig.at](mailto:schmidt@immobilien-sablatnig.at)

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <6.000m

Apotheke <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <5.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <4.500m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap