EINZIEHEN & WOHLFÜHLEN! Modernes Einfamilienhaus mit PV, Wärmepumpe, Sauna und Fußbodenheizung!



Objektnummer: 1757/734

Eine Immobilie von Immobilien Sablatnig

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2273 Hohenau an der March
Baujahr:	1950
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	170,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Keller:	30,00 m²
Kaufpreis:	339.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Daniel Robin Schmidt

Immobilien Sablatnig
Lindengasse 1
8501 Lieboch

T +436765733775

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur


Immobilien.Sablatnig.


Immobilien.Sablatnig.


Immobilien.Sablatnig.


Immobilien.Sablatnig.


Immobilien Sablatnig.


Immobilien Sablatnig.


Immobilien.Sablatnig.


Immobilien.Sablatnig.


Immobilien.Sablatnig.


Immobilien.Sablatnig.


Immobilien Sablatnig.


Immobilien Sablatnig.


Immobilien.Sablatnig.


Immobilien.Sablatnig.

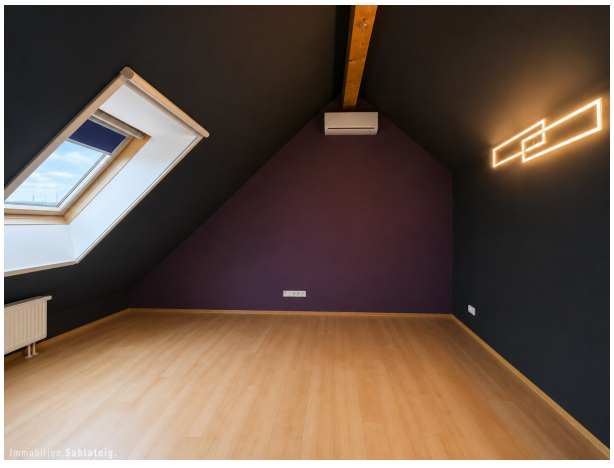

Immobilien.Sablatnig.

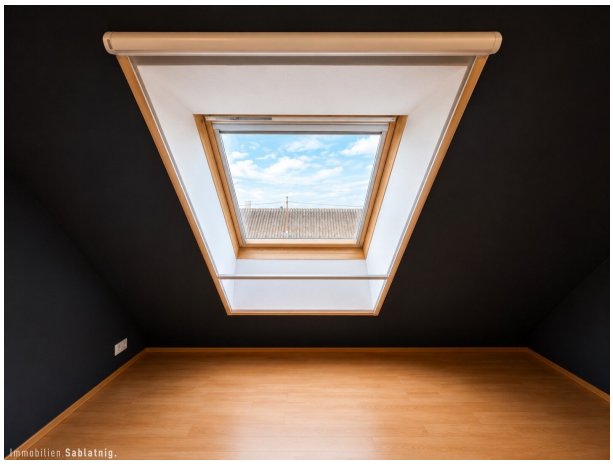

Immobilien.Sablatnig.


Immobilien.Sablatnig.


Immobilien.Sablatnig.

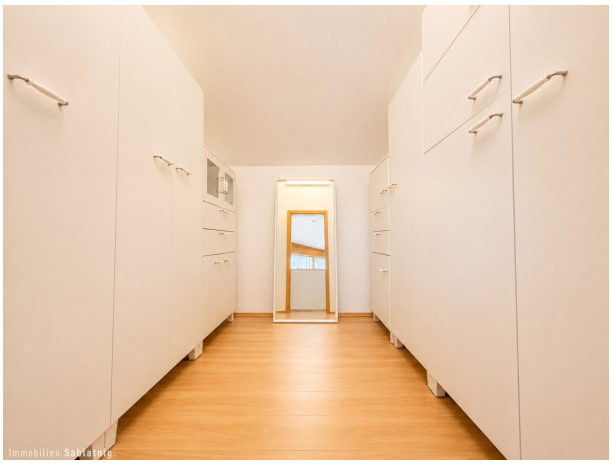

Immobilien Sablatnig.


Immobilien Sablatnig.


Immobilien Sablatnig.


Immobilien.Sablatnig.


Immobilien.Sablatnig.


Immobilien.Sablatnig.


Immobilien Sablatnig.


Immobilien Sablatnig.

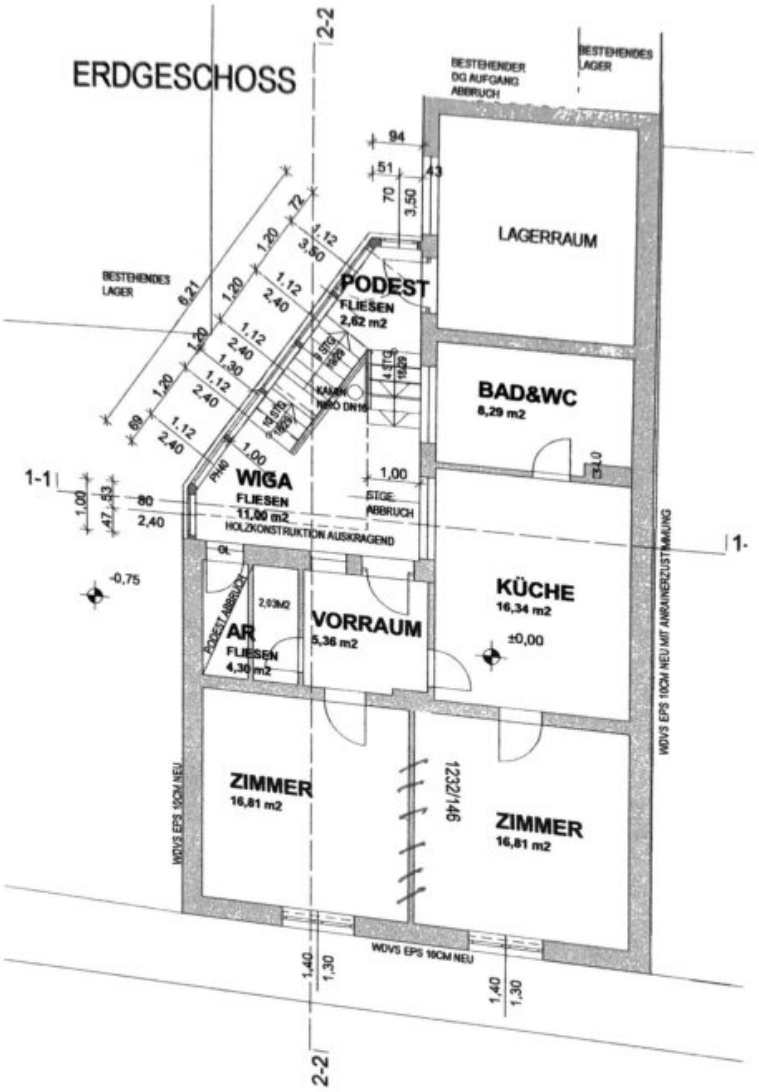

Immobilien Sablatnig.


Immobilien.Sablatnig.


Immobilien.Sablatnig.


Immobilien.Sablatnig.

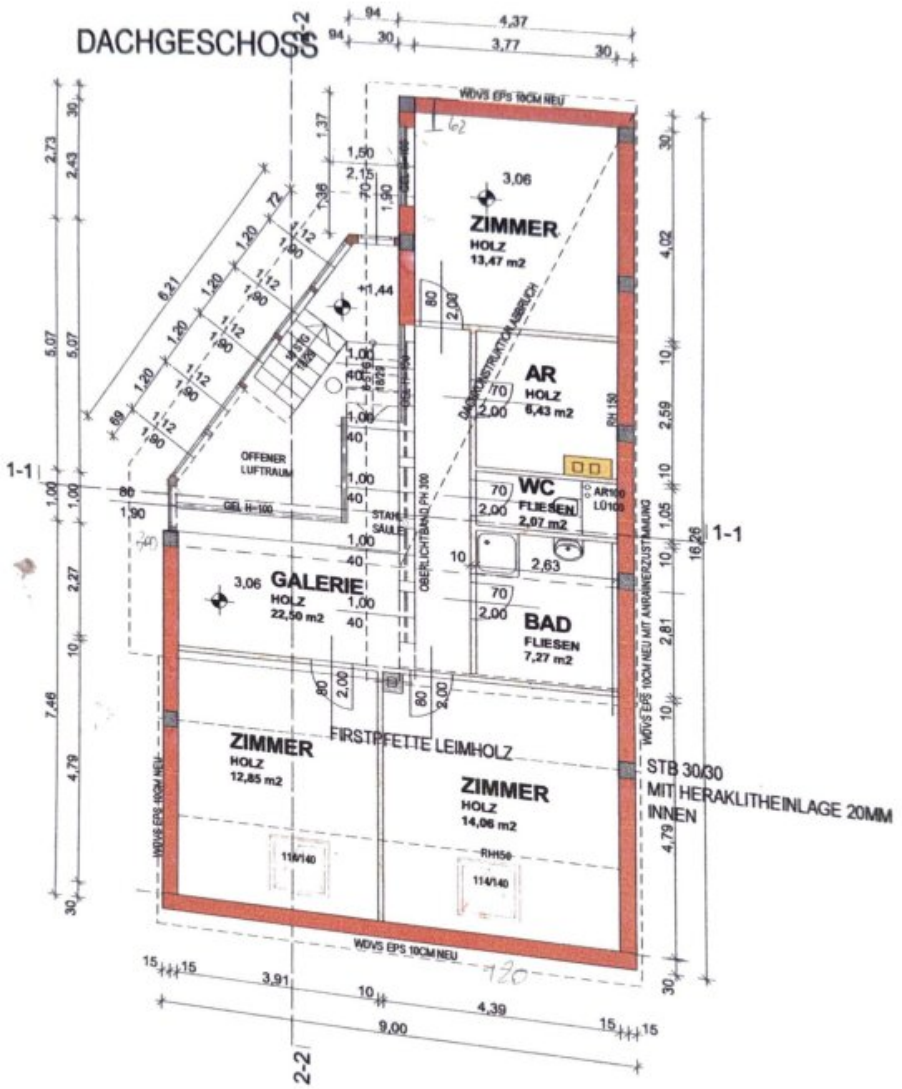
Copyright: Ilmar Ing.F.Schlatnig, A-2185 Ballendbrunn 98, Tel. 02554/8248, Fax.: DW-4, www.planungsprofi.at, office@planungsprofi.at, Weitergabe und -verwendung ohne Zustimmung verboten!



Immobilien.**Sablatnig.**
Gertrud Sablatnig MBA
CEO..Staatl. konz. Immobilienmaklerin
www.immobilien-sablatnig.at
office@immobilien-sablatnig.at
RLB STMK..BIC:
IBAN AT54

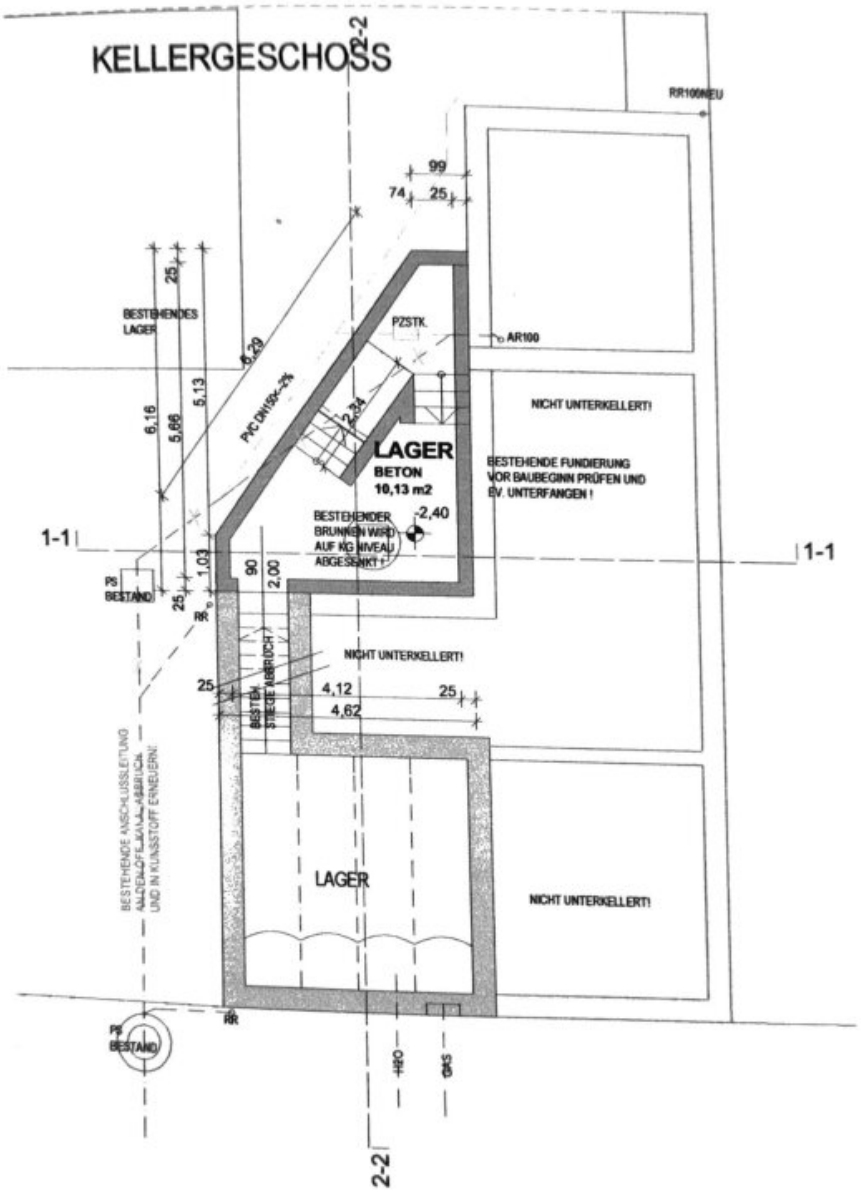
Copyright Dipl.-Ing. Schlesinger, A-2105 Stetteldorf, Tel. 02554/8248, Fax. DW-4, www.planungsgmbh.at, office@planungsgmbh.at, Weitergabe und -vervielfältigung ohne Zustimmung verboten!

DACHGESCHOSS

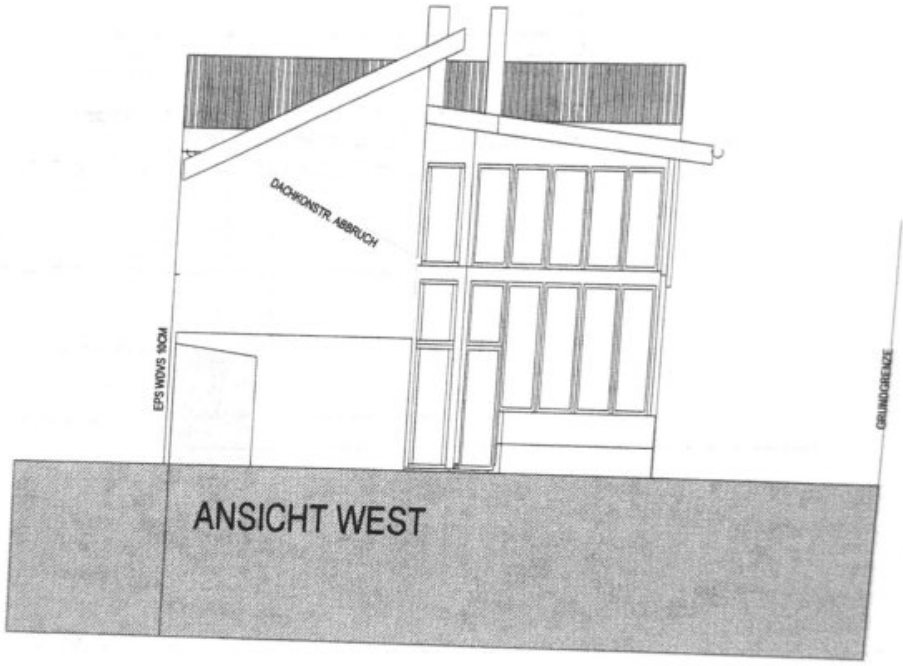


Immobilien.**Sablatnig.**
Gertrud Sablatnig MBA
CEO. Staatl. konz. Immobilienmaklerin
www.immobilien-sablatnig.at
office@immobilien-sablatnig.at

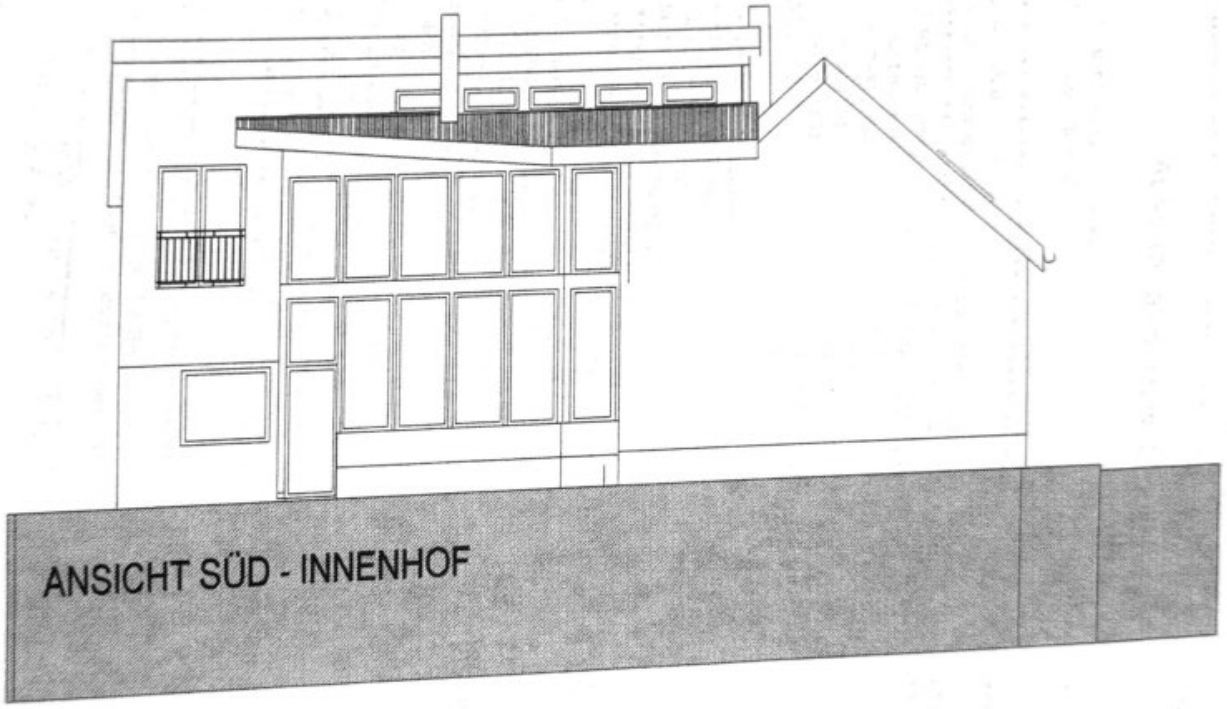
Copyright: Ernst Ing.F.Schleining, A-2100 Stetnebrunn 96, Tel.: 02554/8248, Fax.: DW-4, www.planungsprofi.at, office@planungsprofi.at, Weitergabe und -verwendung ohne Zustimmung verboten!



Copyright: Ing.F.Schlesinger, A-2165 Steinebrunn 96, Tel.: 02554/8248, Fax.: DW-4, www.planungsprofi.at, office@planungsprofi.at, Weitergabe und -verwendung ohne Zustimmung verboten!



Copyright: Ernst Ing.F.Schleining, A-2163 Ebenthalerrunn 99, Tel.: 02554/8248, Fax.: DW-4, www.planungsprofi.at, office@planungsprofi.at, Weitergabe und -verwendung ohne Zustimmung verboten!



ANSICHT SÜD - INNENHOF

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 — EINLAGEZAHL 3068
BEZIRKSGERICHT Gänserndorf

****
Letzte TZ 3266/2020
Einlage umgeschrieben gemäß Verordnung BGBl. II, 143/2012 am 07.05.2012
********** A1 **********

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 Höchstbetrag EUR 180.000,--
für VOLKSBANK WIEN AG (FN 211524s)
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: servicedesk@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**
Sonnenallee 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**

BUREAU VERITAS CPS GERMANY GMBH
Georg Lorenz

BUREAU VERITAS
Consumer Products Services Germany GmbH
Oehleckerring 40, 22419 Hamburg, Germany
Tel: +49 40 74041-0
cps-hamburg@de.bureauveritas.com
www.bureauveritas.de/cps

Prüfbefund

Anlagenadresse: 2273, Hohenau a. d. March (PLZ, Ort) Föhrengasse 14 (Straße, Nr.) (Telefon-Nr.)

Anlagenbetreiber: Hochweis (Zuname/Firma) Claudia (Vorname/Branche)

(PLZ, Ort) (Straße, Nr.) (Telefon-Nr.)

Umfang der Überprüfung

Legende:

Geprüft nach: z.B. ÖVE E 8001-1: ✓; Nicht geprüft: N
Anlagenbuch:
Technische Unterlagen:
vorhanden; ✓ ; nicht vorhanden: N
Prüfbefund:
vorhanden: ✓ ; nicht vorhanden
Anlagenzustand:
In Ordnung: ✓; Geringe Mängel: G; Nicht in Ordnung: N

Anlagenteil: Photovoltaikanlage	Elektrotechnische Anlage-Versorgung, Schutzmaßnahmen	Verteiler	Betriebsmittel	Blitzschutz	
Geprüft nach: ÖVE E 8001-1-4-712 / ÖVEE 8001-1	✓	✓	✓	N	
Technische Unterlagen:	☑	☑	☑	☐	
Prüfbefund:	☑	☑	☑	☐	
Anlagenzustand:	☑	☑	☑	☐	
	☑	☑	☑	☐	

Dieser Befund dient als (x) Erstprüfung ( ) Außerordentliche Erstprüfung
( ) Wiederkehrende Prüfung

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

(x) 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 erstattet.

Datum der Überprüfung: 04.09.2023

Name des Prüfers: Tatchen 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

SUNPOWER PHOTOVOLTAIK & WÄRMETECHNIK GMBH
LINZERSTRAßE 23
2700 WR NEUSTADT

Stampiglie / Rechtsgültige Zeichnung

Anlagenbuch – Photovoltaik-Anlage

Anlagenbetreiber: Hochweis (Nachname) Claudia (Vorname)

Anlagenadresse: 2273 (PLZ) Hohenau a. d. March (Gemeinde) Föhrengasse 14 (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

☒ OVE Richtlinie R11 ○ OVE Richtlinie R6-2-1 ○ OVE 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 mm² ○ Freileitung: _____ mm² ○ 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 mm² Bauart der Haupt-Sicherung: NH02 Trenner

Absicherung der Hauptleitung: 63 A in/auf KÜK 100

Vorzählerleitung: 10 mm² Bauart der Vorzähler-Sicherung: NH02 Trenner

Absicherung der Vorzählerleitung: 35 A in/auf KÜK 100

Zählerplatz (Standort): _____

2.4 Verlegung

Art und Verlegung der Leitungen und Kabel/Querschnitte (Zuleitung bis Wechselrichter):

AP PVC Rohr Ymm-J 5x4mm²

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_{Limit}: 1000V Nennleistung: 390 W_p

Leerlaufspannung U_i: 44,5 Betriebsstrom I_b: _____ A

Anzahl: 18 Serie: 18 Parallel: /

PV Generator: Gesamtleistung unter Nennbedingungen: 7020 W_p

Systemspannung - Nennspannung: 648 V

Gesamtnennstrom unter Nennbedingungen: 10,14 A

4.2 Messung an der Erdungsanlage

Erdungswiderstand R_A: 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: 6mm² 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 ○ _____

Komformitätserklärung ○ 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°

Kurzschlusseinrichrichtung 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 (Nachname) Claudia (Vorname)

Anlagenadresse: 2273 (PLZ) Hohenau a. d. March (Gemeinde) Föhrengasse 14 (Straße Nr.)

1. Besichtigung

1.1 Photovoltaikanlage (DC)

Mechanische Gerüst- Sichtkontrolle:

Korrosionsschäden: ○ leicht ○ stark ☒ keine

Mechanische Verbindungen: ☒ in Ordnung ○ nicht in Ordnung

1.2 Technische Unterlagen

Anlagenbeschreibung ☒ vorhanden ○ nicht vorhanden ☒ in Deutsch ○ in Fremdsprache

Prinzipschaltbild: ☒ vorhanden ○ nicht vorhanden ☒ in Deutsch ○ in Fremdsprache

Funktionsbeschreibung und Bedienungsanleitung der installierten Komponenten:

☒ 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
☒ Schutzisolierung	☒	○
☐ Schutzleitungssystem	○	○
☐ Schutzkleinspannung	○	○
☐ _____	○	○

2.1.2 Wechselstromseite (AC)

	in Ordnung	nicht in Ordnung
☒ Schutzisolierung	☒	○
☐ Schutzerdung	○	○
☒ Nullung	☒	○
☐ Schutzleitungssystem	○	○
☒ Fehlerstrom-Schutzschaltung	☒	○
☐ Schutztrennung	○	○
☐ Schutzkleinspannung	○	○
☐ _____	○	○

2.2 Wechselrichter (WR)

2.2.1 Überwachungseinrichtungen für Netzparallelbetrieb

		in Ordnung	nicht in Ordnung
Selbsttätige Freischalteinrichtung	○ nicht vorhanden	☒	○
Unterspannungsüberwachung:		☒	○
Mess-Spannung: 185 V		☒	○
Überspannungsüberwachung:			
Mess-Spannung: 254 V		○	○
Frequenzrelais: _____	☒ nicht mess- und überprüfbar		

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: _____ MΩ L/PE: _____ MΩ

Isolationswiderstand ist: ○ in Ordnung ○ nicht in Ordnung

Prüfspannung: U = 1000V Leitungslänge: _____ m Minimalwert: L/L: _____ MΩ L/PE: _____ MΩ

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/m² 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 $U_{Prüf}$ _____V Leitungslänge _____ m

1. Minimalwerte: L/L _____MΩ L/N _____MΩ L/PE _____MΩ N/PE _____MΩ

2. Wenn 1. nicht möglich: L_{123}N/PE _____MΩ L_{123}/PEN _____MΩ

Isolationswiderstand ist: ○ in Ordnung ○ nicht in Ordnung

3.2.4.1 Nasse Räume und im Freien Prüfspannung $U_{Prüf}$ 500 V Leitungslänge _____ m

1. Minimalwerte: L/L 7500 MΩ L/N 7500 MΩ L/PE 7500 MΩ N/PE 7500 MΩ

2. Wenn 1. nicht möglich: L_{123}N/PE _____MΩ L_{123}/PEN _____MΩ

Isolationswiderstand ist: ☒ in Ordnung ○ nicht in Ordnung

Wechselrichter inselbetriebsfähig ○ ja ☒ nein

4. WR- Freischaltestelle gemäß ÖVE/ÖNORM E 2750

Ort: KG

Schaltung: allpolig ○ ganze Anlage ☒ nur PV Anlage

4.1 Überspannungschutz (AC)

Klasse: II B+C Type: T1+T2 I_K: 25kA U_{ll}: 275 V

Montageort: _____

4.1.2 Schutzeinrichtungen gemäß Netzbetreiber

Einstellbares Spannungsrelais: Type: _____ Fabrikat: _____

Einstellbares Spannungsrelais: Type: _____ Fabrikat: _____

Selbsttätig wirkende Freischaltzstelle (ENS) Type: _____ Fabrikat: _____

4.1.3 Netzeinspeisung

Einspeisepunkt ☒ L1 ☒ L2 ☒ L3

Einspeisezähler ○ VZ Verteiler ○ NZ Verteiler

○ ja ☒ nein ○ _____

4.2 Installationen (DC)

4.2.1. Modulverdrahtung

Leitungstyp: Rotax Querschnitt: 6mm²

Klemmverbindungen: ○ ja ☒ nein Steckverbindungen: ☒ ja ○ nein

4.2.2 Verbindungsleitungen Solarverteiler – WR

Leitungstyp: _____ Querschnitt: _____

Art und Verlegung der Leitungen: _____

4.2.3. DC-Freischaltungseinrichtung

Anzahl: 1 Type: SW600-500 Strom: 50 A Spannung: 1000 V

4.2.4 Solarverteiler (GAK)

Schutzart: _____ Aufstellungsort: _____ Stranganschlüsse: _____

4.2.5 Überspannungsschutz DC

Klasse: _____ Type: _____ I_K: _____ U_{ls}: _____ 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_E-Messung	
Überspannungsschutz AC	☒ in Ordnung	○ nicht in Ordnung	○ nicht vorhanden
Überspannungsschutz DC	☒ in Ordnung	○ nicht in Ordnung	○ nicht vorhanden
Anlage ausgeführt nach	☒ ÖVE Richtlinie R11	○ ÖVE Richtlinie R6-2-1	○ ÖVE Richtlinie R6-2-2

5 Organisatorische Maßnahmen (vom Anlagenbetreiber getroffen)

Bekanntgabe der Anlagen und Leitungen sowie Einweisung der Einsatzkrafte ○ 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*		-
Sicherheit und Gesundheit (RED-Richtlinie Artikel 3.1.a)		
EN 62109-1:2010		✓
EN 62109-2:2011		✓
EN 62311:2020		✓
Elektromagnetische Verträglichkeit (RED-Richtlinie Artikel 3.1.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		✓
Effektive Nutzung des Frequenzspektrums (RED-Richtlinie Artikel 3.2.)		
EN 300 328	V2.2.2	✓
Beschränkung der Verwendung bestimmter gefährlicher Stoffe (RoHs-Richtlinie Artikel 4.1)		
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

i.V. Sven Bremicker
Head of Technology Development Center

NÖ Netz
EVN Gruppe

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

ppa.
Netz Niederösterreich GmbH

ATNBEIB

Netz Niederösterreich GmbH
EVN Platz, 2344 Maria Enzersdorf
T +43 2236 201-0, Gasnotruf 128
F +43 2236 201-2030
info@netz-noe.at, www.netz-noe.at

Sitz der Gesellschaft:
2344 Maria Enzersdorf
Registriert Landesgericht Wr. Neustadt
FN 268133 p
UID Nr. ATU62011619

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 m² 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 m²

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 Infrarotpannel vorhanden

Abstellraum: vorhanden

Fenster: Velux-Dachflächenfenster

Oberlichten OG: elektrisch kippbar

Insektenschutz: vorhanden

TV/Internet: Glasfaser vorbereitet

Dach: 2006 erneuert (Blech & Ziegel)

EG: 2020 komplett erneuert (Elektrik, Estrich, Fußbodenheizung, Wände, Zwischendecken, Badezimmer, WC)

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 Sauna, die Ihnen Wellness und Entspannung direkt in den eigenen vier Wänden ermöglicht.

Die 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 2006 vollständig erneuert und mit einer Kombination aus Blech und Ziegeln ausgeführt. Im Jahr 2020 wurde das 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:

Yvonne Setik

? +43 664 211 24 61

setik@immobilien-sablatnig.at

Sämtliche Angaben in diesem Exposé beruhen auf den uns vom Abgeber bzw. Eigentümer zur Verfügung gestellten Informationen und Unterlagen. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben wird keine Gewähr übernommen. Irrtümer, Änderungen sowie Zwischenverkauf und Zwischenvermietung bleiben vorbehalten. Dieses Exposé dient ausschließlich der unverbindlichen Vorinformation. Maßgeblich sind ausschließlich die im jeweiligen Kauf- bzw. Mietvertrag getroffenen Vereinbarungen.

Weiters möchten wir Sie informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Kaufanbots besteht. Eine Besichtigung ist selbstverständlich unverbindlich und kostenlos.

WICHTIGER gesetzlicher HINWEIS:

Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir aufgrund einer neuen EU-Richtlinie (§11FAGG) Unterlagen und Besichtigungstermine für unsere Immobilien erst dann zusenden und vereinbaren können, wenn Sie uns bestätigen, dass Sie über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden und unser sofortiges Tätigwerden wünschen.

Des weiteren ersuchen wir um Verständnis, dass wir gemäß österreichischer Gewerbeordnung, sowie unserer Nachweispflicht gegenüber dem Auftraggeber nur Anfragen mit vollständigem Namen, Anschrift, Telefonnummer und Mail Adresse bearbeiten bzw. detaillierte Unterlagen weiterleiten können.

Wir bitten um Ihr Verständnis, vielen Dank!

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