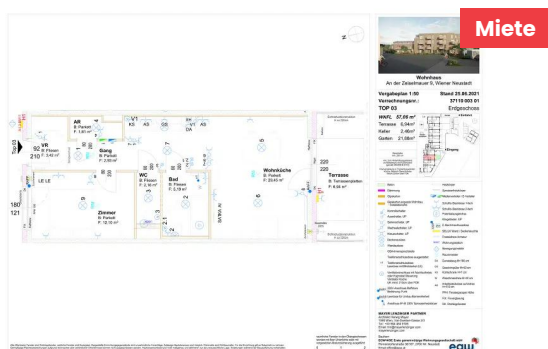


2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse und Garten, Top 3



An der Zeiselmauer 9 / Top 3 2700 Wiener Neustadt

Nutzfläche	57,06 m²
Zimmer	2 (getrennt begehbar)
Miete brutto	€ 689,42 (inkl. Betriebskosten und Umsatzsteuer)
Eigenmittel	€ 4.021,41
Objekt Nr.	37110-003

Wohnen an der Zeiselmauer

ÜBERSICHT

Objektart	Wohnung	Befristung	Unbefristet
Rechtsform	Miete	Erstbezug	01.07.2022
Finanzierung	Gefördert	Verfügbar ab	01.12.2024
Förderung	FM 1993 NÖ	Geschoss	Erdgeschoss
Kategorie	Wiedervermietung	Aufzug	ja

DETAILS

- 2 Zimmer inklusive Wohnküche
- 1 Vorraum
- 1 Badezimmer
- 1 WC
- 1 Abstellraum
- 1 Terrasse (6,94 m²)
- 1 Garten (21,88 m²)
- 1 Kellerabteil (2,46 m²)

AUSSTATTUNG WOHNHAUSANLAGE

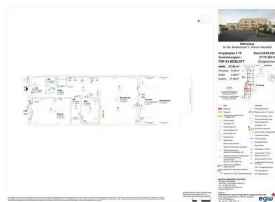
- Aufzug
- Zentralheizung mit Fernwärme (EVN)
- Die Warmwasserbereitung erfolgt über eine Wohnungsstation
- Waschküche
- insgesamt 39 Tiefgaragenplätze + 19 Stellplätze im Freien
- Kinderspielplatz
- Kinderwagen- und Fahrradabstellraum

LAGE

Wiener Neustadt, zweitgrößte Stadt Niederösterreichs liegt ca. 50 Autominuten südlich von Wien im Industrieviertel.

Bekannt als die größte Schulstadt Niederösterreichs mit der ältesten Militärakademie der Welt bietet Wiener Neustadt alle Vorzüge einer Großstadt und trotzdem den Erholungswert des Landes. Auch bei Industrie im Handel und der Forschung hat sich Wiener Neustadt mit der Firma MedAustron oder dem TFZ einen Namen gemacht. Mit der größten Veranstaltungshalle ARENA NOVA und dem Business-Park CIVITAS NOVA ist Wiener Neustadt eine lebens- und liebenswerte Stadt mit hervorragender Infrastruktur die Jung und Alt begeistert.

Energieausweis: HWB: 23,91 kWh/m²a (Energieklasse a) – fGEE: 0,79 (Energieklasse a) – Gültig bis: 27.04.2031



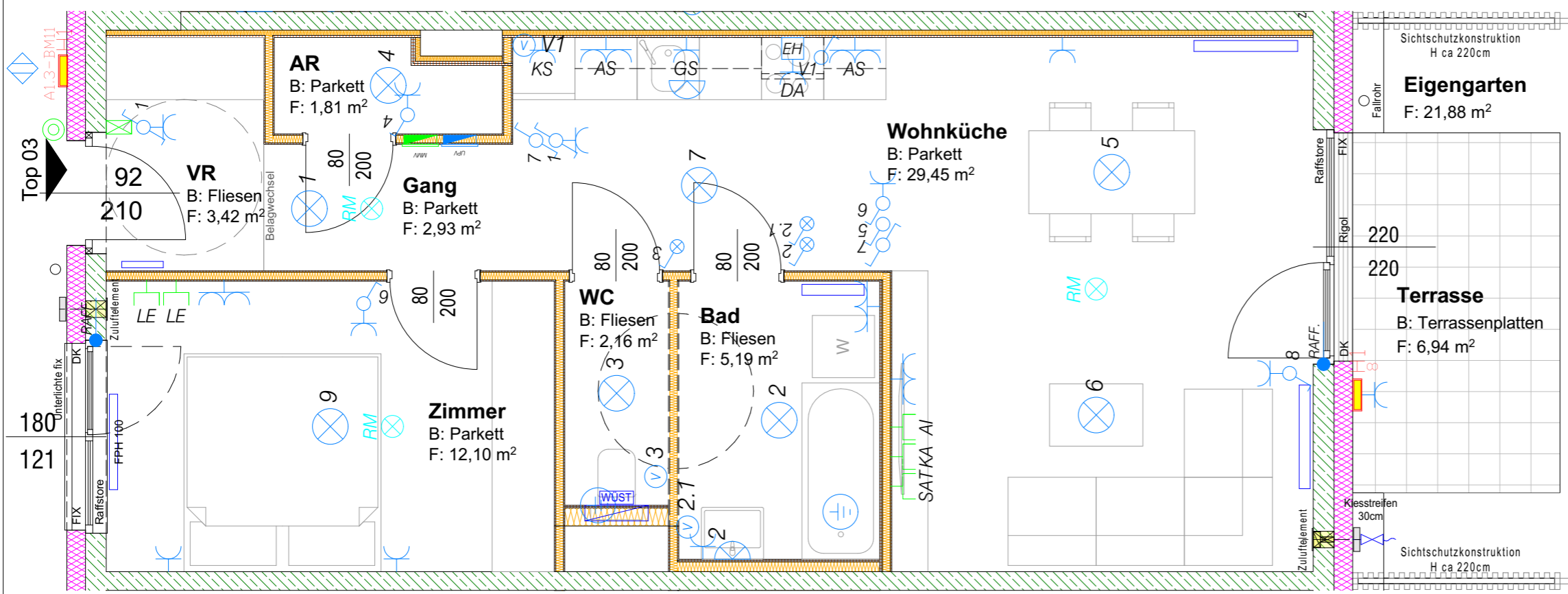
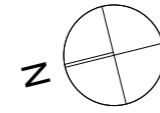
ANSPRECHPARTNERIN

Brigitte Hiesleitner

Immobilienvergabe

+43 1 545 15 67 - 125

brigitte.hiesleitner@egw.at



Wohnhaus
An der Zeiselmauer 9, Wiener Neustadt

Vergabeplan 1:50 **Stand 23.03.2021**
Verrechnungsnr.: **37110 003 01**
TOP 03 **Erdgeschoss**

WNFL	57,06 m²
Terrasse	6,94m ²
Keller	2,46m ²
Garten	21,88m ²

Raumhöhe min. 250 cm
min. 5cm Hinterlüftungsabstand zw. Möbelstück und Außenwand (gemäß ÖNORM B 8110)
Holzverstärkung in Trockenbauwänden:
-Küche: Bereich Oberschränke 180cm-220cm über FOK

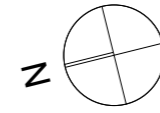
- | | |
|---|--|
| Beton | Heizkörper |
| Dämmung | Sprossenheizkörper |
| Gipskarton | Medienverteiler / E-Verteiler |
| Gipskarton, anpassb. Wohnbau - Installationsfrei | Schuko-Steckdose 1-fach |
| Kontrollschalter | Schuko-Steckdose 2-fach |
| Ausschalter, UP | Potentialausgleichss. |
| Serienschalter, UP | Klingeltaster, UP |
| Wechselschalter, UP | E-Herd Anschlussdose |
| Kreuzschalter, UP | SELUX Wand / Deckenleuchte |
| Deckenauslass | Frostsichere Armatur |
| Wandauslass | WUSTI Wohnungsstation |
| GSA-Innensprechstelle | Bewegungsmelder |
| Telefonanschlussdose ausgestattet | Rauchmelder |
| Telefonanschlussdose Leerdose mit Blinddeckel (LE) | DA Dunstabzug H=185 cm |
| Ventilatoranschluss mit Nachlaufrelais oder Hygrostat Steuerung Ventilator Küche: UK mind. 210cm über FOK | GS Geschirrspüler H=50 cm |
| RAFF. 230V-Anschluss Raffstore Bedienung: Funk | KS Kühlschrank H=7 cm |
| BARR Leerdose für Umbau Barrierefreiheit | W Waschmaschine H=40 cm |
| | AS Arbeitssteckdose auf Achse H=110 cm |
| | FPH Fensterparapet Höhe |
| | FIX Fixverglasung |
| | DK Drehkipfenster |

Alle offenbaren Fenster sind Drehkipfenster, restliche Fenster sind fixverglast. Dargestellte Einrichtungsgegenstände sind unverbindliche Vorschläge. Zulässige Bautoleranzen sind möglich. Planmaße sind Rohbaumaße. Für die Einrichtung gilt es Naturmaß zu nehmen. Geringfügige Flächenabweichungen aufgrund technischer oder behördlicher Erfordernisse können nicht ausgeschlossen werden. Heizkörpersymbole sind nicht maßgenau und definieren nur die voraussichtliche Lage. Änderungen während der Bauausführung vorbehalten. Alle Quadratmeterangaben sind nach Rohbaumaßen berechnet. Vorbehaltlich technischer und konstruktiver Änderungen. Schachtwände anbohren nicht erlaubt.

raumhohe Fenster in den Obergeschossen werden mit fixer Unterlichte oder mit vorgesezter Absturzicherung ausgeführt

MAYER LENZINGER PARTNER
Architekt Herwig Mayer
1090 Wien, Van-Swieten-Gasse 2/3
Tel.: +43 664 464 9106
Email: hm@mayerlenzinger.com
mayerlenzinger.com

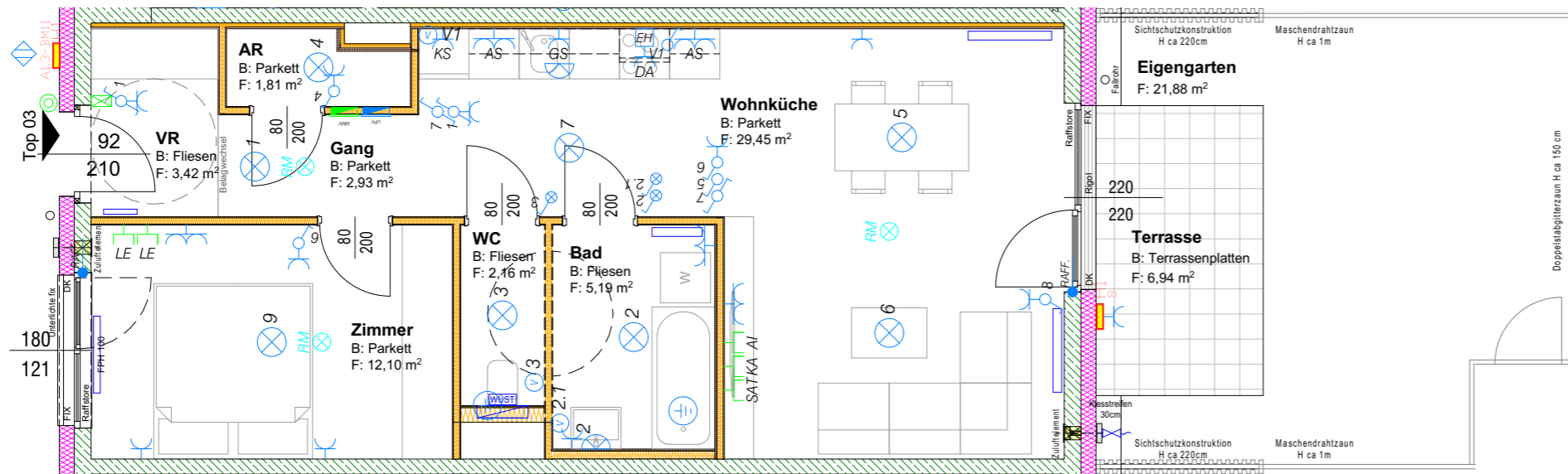
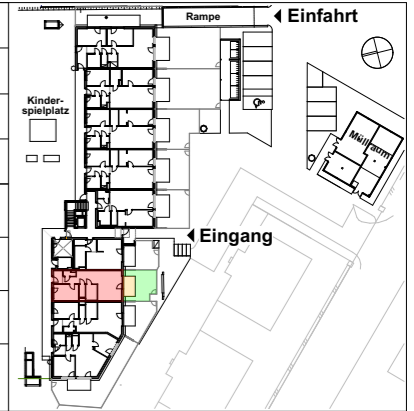
Bauherr:
EGW-NOE Erste gemeinnützige Wohnungsgesellschaft mbH
Pernerstorferstraße 38/187, 2700 Wr. Neustadt
Email: office@egw.at
Tel.: +43 (0) 1 545 15 67 - 0



Wohnhaus
An der Zeiselmauer 9, Wiener Neustadt

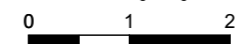
Vergabeplan 1:75 **Stand 23.03.2021**
Verrechnungsnr.: 37110 003 01
TOP 03 BEIBLATT **Erdgeschoss**

WNFL	57,06 m²
Terrasse	6,94m ²
Keller	2,46m ²
Garten	21,88m ²
Raumhöhe min. 250 cm	
min. 5cm Hinterlüftungsabstand zw. Möbelstück und Außenwand (gemäß ÖNORM B 8110)	
Holzverstärkung in Trockenbauwänden: -Küche: Bereich Oberschränke 180cm-220cm über FOK	



- | | |
|---|--|
| Beton | Heizkörper |
| Dämmung | Sprossenheizkörper |
| Gipskarton | Medienverteiler / E-Verteiler |
| Gipskarton, anpassb. Wohnbau - Installationsfrei | Schuko-Steckdose 1-fach |
| Kontrollschalter | Schuko-Steckdose 2-fach |
| Ausschalter, UP | Potentialausgleichss. |
| Serienschalter, UP | Klingeltaster, UP |
| Wechselschalter, UP | E-Herd Anschlussdose |
| Kreuzschalter, UP | SELUX Wand / Deckenleuchte |
| Deckenauslass | Frostsichere Armatur |
| Wandauslass | WUSTI Wohnungsstation |
| GSA-Innensprechstelle | Bewegungsmelder |
| Telefonanschlussdose ausgestattet | Rauchmelder |
| Telefonanschlussdose Leerdose mit Blinddeckel (LE) | DA Dunstabzug H=185 cm |
| Ventilatoranschluss mit Nachlaufrelais oder Hygrostat Steuerung Ventilator Küche: UK mind. 210cm über FOK | GS Geschirrspüler H=50 cm |
| RAFF 230V-Anschluss Raffstore Bedienung: Funk | KS Kühlschrank H=7 cm |
| BARR Leerdose für Umbau Barrierefreiheit | W Waschmaschine H=40 cm |
| | AS Arbeitssteckdose auf Achse H=110 cm |
| | FPH Fensterparapet Höhe |
| | FIX Fixverglasung |
| | DK Drehkipfenster |

raumhohe Fenster in den Obergeschossen werden mit fixer Unterlichte oder mit vorgesezter Absturzicherung ausgeführt



Alle offenbaren Fenster sind Drehkipfenster, restliche Fenster sind fixverglast. Dargestellte Einrichtungsgegenstände sind unverbindliche Vorschläge. Zulässige Bautoleranzen sind möglich. Planmaße sind Rohbaumaße. Für die Einrichtung gilt es Naturmaß zu nehmen. Geringfügige Flächenabweichungen aufgrund technischer oder behördlicher Erfordernisse können nicht ausgeschlossen werden. Heizkörpersymbole sind nicht maßgenau und definieren nur die voraussichtliche Lage. Änderungen während der Bauausführung vorbehalten. Alle Quadratmeterangaben sind nach Rohbaumaßen berechnet. Vorbehaltlich technischer und konstruktiver Änderungen. Schachtwände anbohren nicht erlaubt.

MAYER LENZINGER PARTNER
Architekt Herwig Mayer
1090 Wien, Van-Swieten-Gasse 2/3
Tel.: +43 664 464 9106
Email: hm@mayerlenzinger.com
mayerlenzinger.com

Bauherr:
EGW-NOE Erste gemeinnützige Wohnungsgesellschaft mbH
Pernerstorferstraße 38/187, 2700 Wr. Neustadt
Email: office@egw.at
Tel.: +43 (0) 1 545 15 67 - 0

