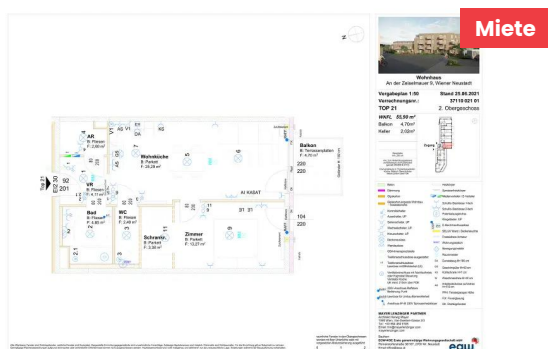


## 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon, Top 21



### An der Zeiselmauer 9 / Top 21 2700 Wiener Neustadt

Nutzfläche	<b>55,90 m<sup>2</sup></b>
Zimmer	<b>2</b>
Miete brutto	<b>€ 652,73</b> (inkl. Betriebskosten und Umsatzsteuer)
Eigenmittel	<b>€ 3.937,05</b>
Objekt Nr.	<b>37110-021</b>

### Wohnen an der Zeiselmauer

#### ÜBERSICHT

Objektart	<b>Wohnung</b>	Befristung	<b>Unbefristet</b>
Rechtsform	<b>Miete</b>	Erstbezug	<b>01.07.2022</b>
Finanzierung	<b>Gefördert</b>	Verfügbar ab	<b>01.01.2025</b>
Förderung	<b>FM 1993 NÖ</b>	Geschoss	<b>2. Obergeschoss</b>
Kategorie	<b>Wiedervermietung</b>	Aufzug	<b>ja</b>

#### DETAILS

- 2 Zimmer inklusive Wohnküche
- 1 Vorraum
- 1 Badezimmer
- 1 WC
- 1 Abstellraum
- 1 Balkon (4,70 m<sup>2</sup>)
- 1 Kellerabteil (2,02 m<sup>2</sup>)

#### 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

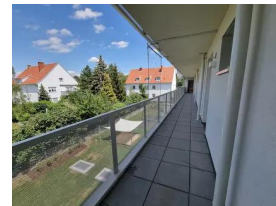
Wiener Neustadt, zweitgrößte Stadt Niederösterreichs liegt ca. 50 Autominuten südlich von Wien im Industrieviertel.

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/m<sup>2</sup>a (Energieklasse a) – fGEE: 0,79 (Energieklasse a) – Gültig bis: 27.04.2031

---



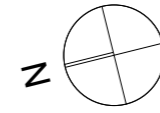
### ANSPRECHPARTNERIN

**Brigitte Hiesleitner**

Immobilienvergabe

+43 1 545 15 67 - 125

[brigitte.hiesleitner@egw.at](mailto:brigitte.hiesleitner@egw.at)



**Wohnhaus**  
An der Zeiselmauer 9, Wiener Neustadt

**Vergabeplan 1:50**

**Stand 23.03.2021**

**Verrechnungsnr.:**

**37110 021 01**

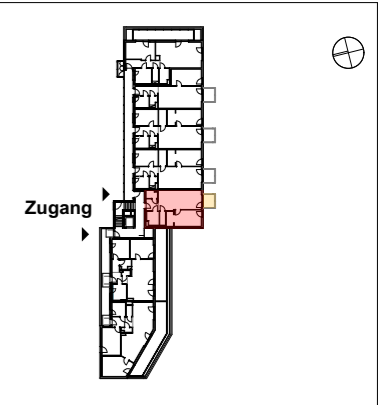
**TOP 21**

**2. Obergeschoss**

**WNFL 55,90 m<sup>2</sup>**

**Balkon 4,70m<sup>2</sup>**

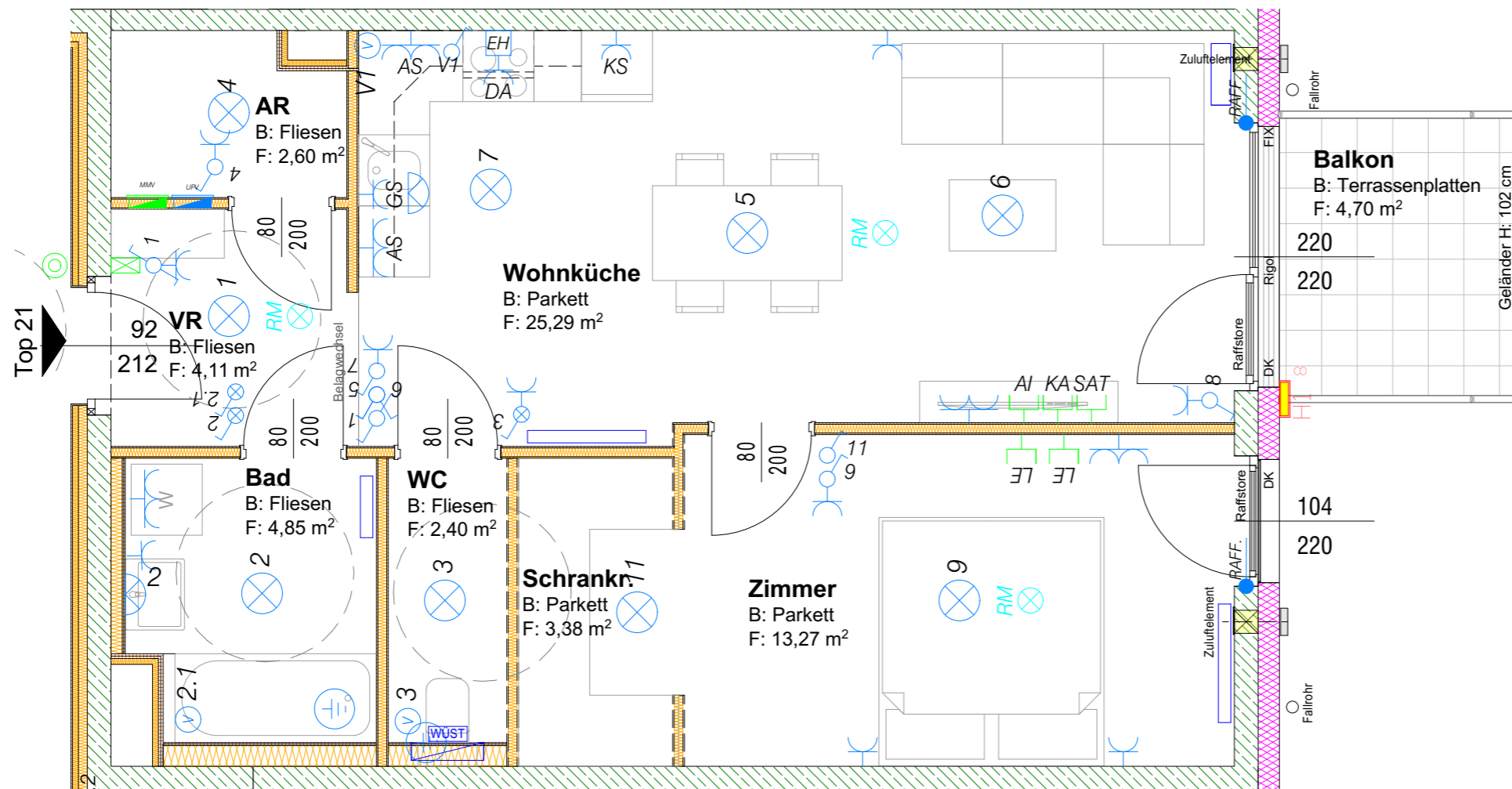
**Keller 2,02m<sup>2</sup>**



Raumhöhe  
min. 250 cm

min. 5cm Hinterlüftungsabstand  
zw. Möbelstück und Außenwand  
(gemäß ONORM 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   | Wohnungsstation                     |
| GSA-Innensprechstelle   | Bewegungsmelder                     |
| Telefonanschlussdose ausgestattet   | Rauchmelder                         |
| Telefonanschlussdose Leerdose mit Blinddeckel (LE)  | Dunstabzug H=185 cm                 |
| Ventilatoranschluss mit Nachlaufrelais oder Hygrostat Steuerung Ventilator Küche: UK mind. 210cm über FOK | Geschirrspüler H=50 cm              |
| 230V-Anschluss Raffstore Bedienung: Funk  | Kühlschrank H=7 cm                  |
| Leerdose für Umbau Barrierefreiheit   | Waschmaschine H=40 cm               |
|   | Arbeitssteckdose auf Achse H=110 cm |
|   | Fensterparapet Höhe                 |
|   | Fixverglasung                       |
|   | Drehkipfenster                      |

**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



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

