

1-Zimmer-Lokal, Top 1



**Sonnwendgasse 31 / Stiege 3 / Top 1
1100 Wien**

Nutzfläche 112,40 m²
Zimmer 1
Miete brutto € 1.228,36
 (inkl. Betriebskosten und Umsatzsteuer)
Eigenmittel € 3.686,67
Objekt Nr. 16641-060

Wohnen im Sonnwendviertel

ÜBERSICHT

Objektart	Geschäftslokal	Befristung	Unbefristet
Rechtsform	Miete	Erstbezug	01.07.2017
Finanzierung	Gefördert	Verfügbar ab	01.05.2025
Förderung	WWFSG89 §3 VO	Geschoss	Erdgeschoss
	2007	Aufzug	ja
Kategorie	Wiedervermietung		

DETAILS

- 1 Zimmer inklusive Wohnküche
- 1 Kochnische
- 2 WCs
- 1 Abstellraum
- 1 Kellerabteil (2,52 m²)

AUSSTATTUNG WOHNHAUSANLAGE

- Zentralheizung mit Fernwärme
- Tiefgarage
- Aufzug
- Kinderwagen- und Fahrradabstellraum
- Waschküche



Energieausweis: HWB: 20,25 kWh/m²a (Energieklasse a) – fGEE: 0,82 (Energieklasse a) – Gültig bis: 05.12.2023



ANSPRECHPARTNER

Josef Tesar
Immobilienvergabe
+43 1 545 15 67 - 122
berresgasse@egw.at

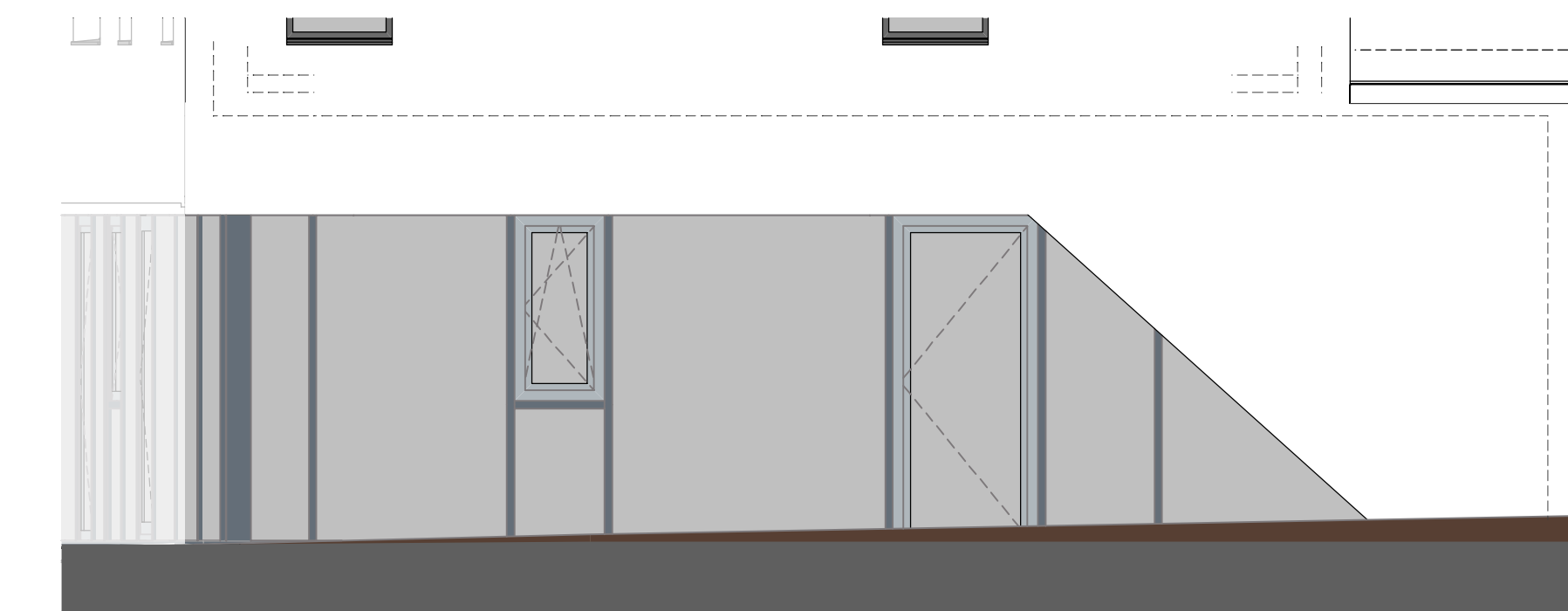
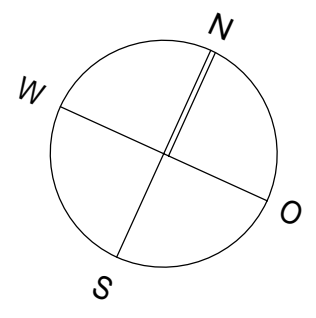
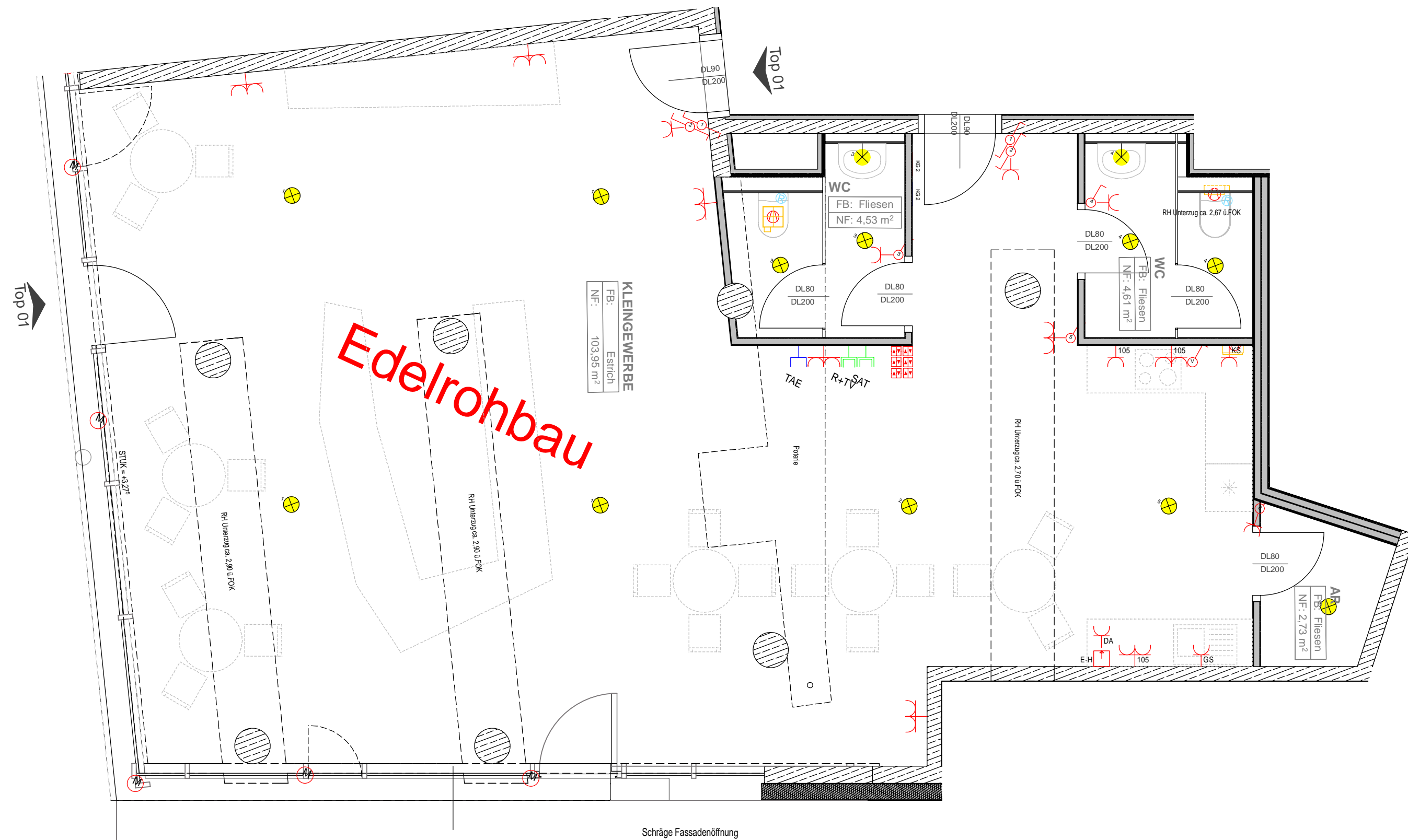
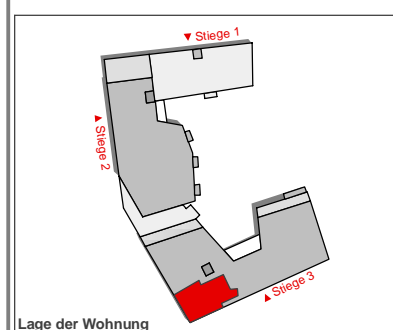
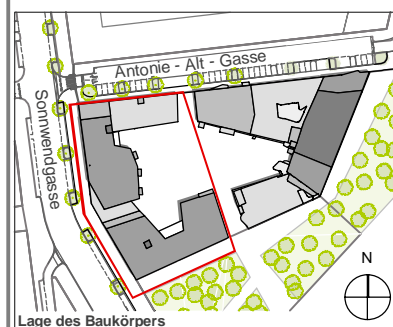


NEUBAU
Wohnhausanlage mit Kleingewerbe
Sonnwendgasse 29
1100 WIEN



EGW
Erste gemeinnützige Wohnungsgesellschaft
Heimstätte Gesellschaft m.b.H.
Emil-Kralik-Gasse 3
1050 Wien

- LEGENDE**
- Schuko-Steckdose 1-fach
 - Schuko-Steckdose 2-fach
 - Schuko-Steckdose mit Klappdeckel
 - Ausschalter
 - Jalousieschalter
 - Wechselschalter
 - Serienschalter
 - Kreuzschalter
 - Taster
 - Kontrollschalter
 - Freilaufschlüssel
 - Geräteanschlussdose, E-Herd = H15
 - Rauchwarnmelder (Batteriebetrieben)
 - Anschluss Abluftventilator
 - (Küche = Auputz, Bad/WC = Unterputz)
 - Revisionsöffnung
 - Anschluss Motor (Jalousie, Markise, ...)
 - Elektroverteiler Starkstrom = H160 (OK)
 - Elektroverteiler Schwachstrom = H160 (OK)
 - Wandleuchte (Terrasse, Loggia, Balkon) = H180
 - Wandlichtauslass (direkt geschalten)
 - (Bad = H190 ; Küche = H160)
 - Deckenlichtauslass
 - vernetzter Rauchwarnmelder
 - Klingellaster
 - Leerverrohrung
 - Innersprechstelle = H150
 - Multimedialeerverrohrung (mit Deckel) = H35
 - Anschlussdose A1-Telekom
 - Anschlussdose UPC = H35
 - Anschlussdose SAT = H35
 - Heizkörper
 - Wand Stahlbeton
 - Wand Wärmedämmung
 - Wand Leichtbau
 - Wand Vorsatzschale (raumhoch)
 - Sanitärgegenstand Fixmontage
 - Raummöblierung Vorschlag (strichliert)
 - Wohnraumlüfter
 - DL Durchgangsleuchte | AL Architekturleuchte
 - FPH Fertigparapetöhe
 - FB Fußbodenbelag
 - NF Nutzfläche
 - RR Regenrohr
 - Kaltwasseranschluss (Terrasse, Loggia, Balkon)
 - DK Drehkipfenster | Dreh Drehfenster
 - AS Außenliegender Sonnenschutz | LK Leerkasten
 - FIX Fixverglasung (u = unten, l = links, r = rechts)
 - Schalter = H105
 - Steckdose / Steckdose Waschmaschine (WM) = H35
 - Steckdose Dunstabzug (DA) = H210
 - Steckdose Geschirrspüler (GS) / Kühlschrank (KS) = H15



Ansicht Süd - Schräge Fassadenöffnung

Soweit im Grundriss nicht anders angegeben, beträgt die Raumhöhe (RH) ca. 3.21m

Vergabeplan			
Top:	01	Nutzfläche:	115,81m ²
Stiege:	3		
Etage:	EG		
Typ:	Kleingewerbe	Kellerabteil:	2,52m ²

M 1:100

Unverbindliche Plankopie.
Änderungen während der Bauausführung vorbehalten!
Hinsichtlich der Boden- und Wandbeläge, sowie der Elektro-, Sanitär- und sonstigen Ausstattung gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- & Ausstattungsbeschreibung.
Sonstige Einrichtungsgegenstände dienen nur der Veranschaulichung und werden nicht mitgeliefert.
Plan ist nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar > Naturmaße erforderlich!
Heizkörpersymbole sind nicht massgenau. Sie definieren nur die voraussichtliche Lage.
Alle Quadratmeterangaben sind nach Rohbaumaßen berechnet.
Änderungen bezüglich der Größe und Lage behalten wir uns vor.