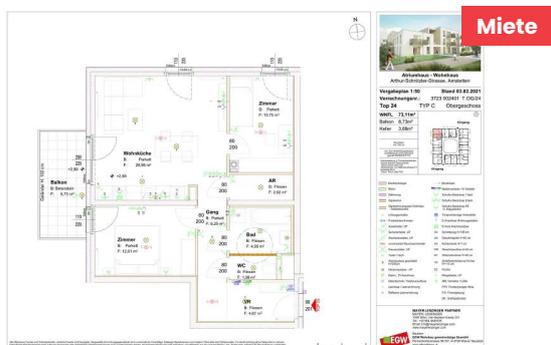


3-Zimmer-Wohnung mit Balkon, Top 24



Arthur Schnitzler Straße 12 / Top 24 3300 Amstetten

Nutzfläche	72,64 m²
Zimmer	3
Miete brutto	€ 698,41 (inkl. Betriebskosten und Umsatzsteuer)
Eigenmittel	€ 5.033,87
Objekt Nr.	37230-024

Amstetten I

ÜBERSICHT

Objektart	Wohnung	Erstbezug	01.04.2021
Rechtsform	Miete	Verfügbar ab	01.01.2025
Finanzierung	Gefördert	Geschoss	1. Obergeschoss
Förderung	NÖ 2005 rückz.AZ	Anschlüsse	Glasfaserkabel
Kategorie	Wiedervermietung	Aufzug	ja
Befristung	Unbefristet		

DETAILS

- 3 Zimmer inklusive Wohnküche
- 1 Vorraum
- 1 Badezimmer
- 1 WC
- 1 Abstellraum
- 1 Balkon (8,73 m²)
- 1 Kellerabteil

AUSSTATTUNG WOHNUNG

- Alle Wohnungen mit Freiflächen
- Parkettböden

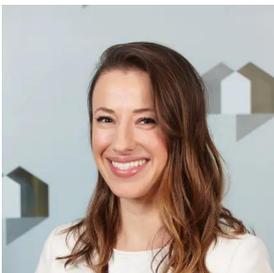
AUSSTATTUNG WOHNHAUSANLAGE

- SAT Anlage
- Waschküche
- Fahrradraum
- Spielplatz
- Gaszentralheizung mit biogener Nahwärme und Wohnungsstationen
- Photovoltaikanlage auf den Dächern
- E-Ladestationen vorbereitet

LAGE

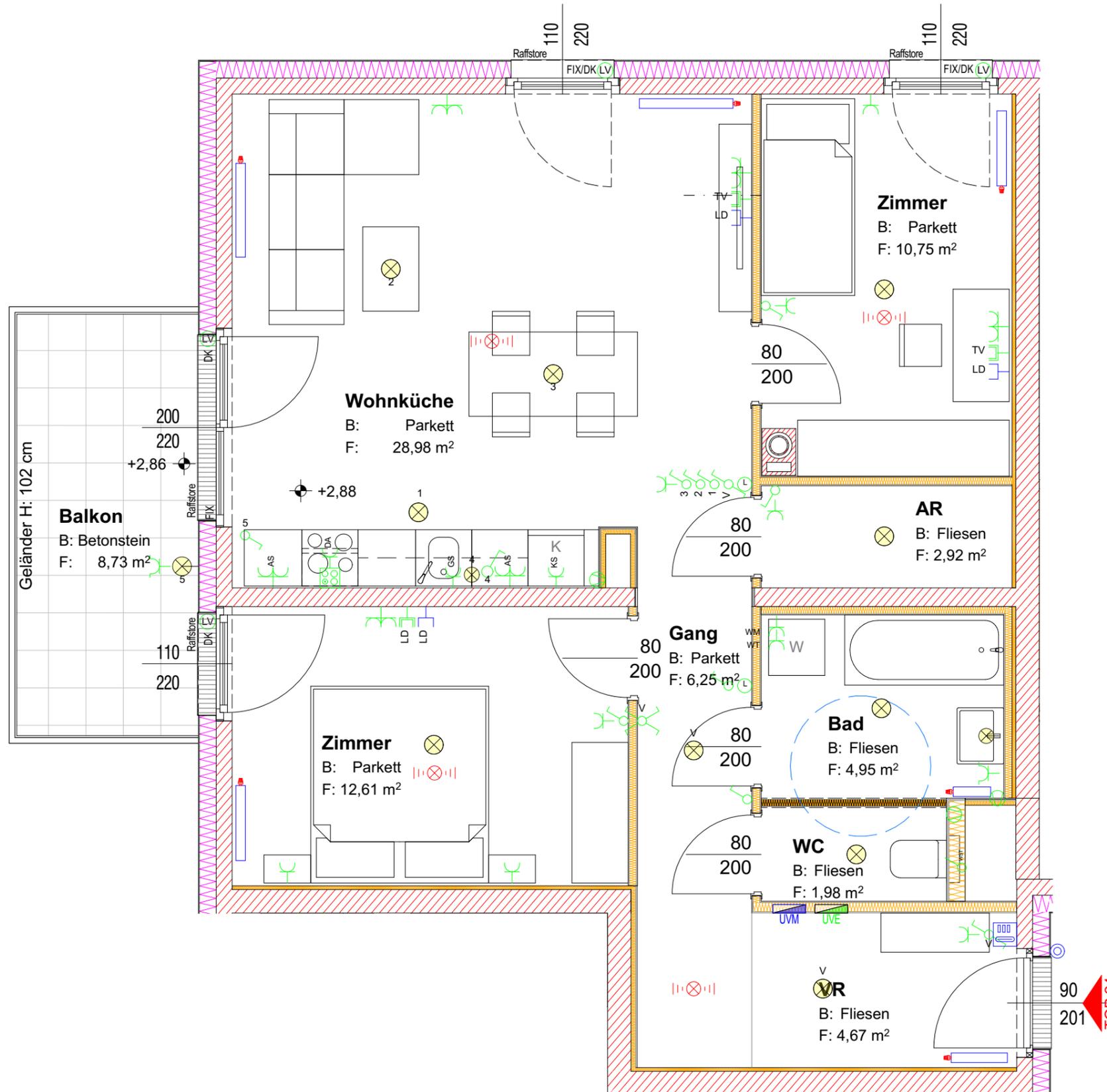
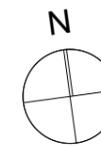
In Allersdorf im südlichen Teil der Stadt Amstetten.
Bestens angebunden an die öffentlichen Verkehrsmittel

Energieausweis: HWB: 26,90 kWh/m²a (Energieklasse b) – fGEE: 0,57 (Energieklasse aa) – Gültig bis: 19.11.2029



ANSPRECHPARTNERIN

Ana Newekla
Wohnungswechsel-Team
01 / 545 15 67 - 124
ana.newekla@egw.at



Atriumhaus - Wohnhaus
Arthur-Schnitzler-Strasse, Amstetten

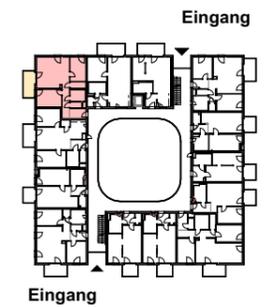
Vergabeplan 1:50 **Stand 03.02.2021**
Verrechnungsnr.: 3723 002401 T.OG/24
Top 24 TYP C **Obergeschoss**

WNFL 73,11m²
Balkon 8,73m²
Keller 3,88m²

Raumhöhe
min. 250 cm

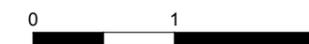
min. 5cm Hinterlüftungsabstand
zw. Möbelstück und Außenwand
(gemäß ÖNORM B 8110)

Holzverstärkung in Trockenbauwänden:
-Küche: Bereich Oberschränke
180cm-220cm über FOK
-Wohnzimmer: von Mitte Anschlüsse TV
beidseitig 50cm
105cm-155cm über FOK



- | | |
|--|--|
| Hochlochziegel | Heizkörper |
| Beton | Medienverteiler / E-Verteiler |
| Dämmung | Schuko-Steckdose 1-fach |
| Gipskarton | Schuko-Steckdose 2-fach |
| Gipskarton, anpassb. Wohnbau - Installationsfrei | Schuko-Steckdose FR m. Klappdeckel |
| Lüftungsschalter | Türsprechanlage Innenstelle |
| Frostsichere Armatur | E-Anschluss Wohnungsstation |
| Ausschalter, UP | E-Herd Anschlussdose |
| Serienschalter, UP | DA Dunstabzug H=185 cm |
| Wechselschalter, UP | GS Geschirrspüler H=50 cm |
| unvernetzter Rauchwarnmelder | KS Kühlschrank H=7 cm |
| Kreuzschalter, UP | WM Waschmaschine H=40 cm |
| Taster 1-fach | WT Wäschetrockner H=40 cm |
| Wandauslass geschaltet H=200cm | AS Arbeitssteckdose auf Achse H=110 cm |
| Deckenauslass - UP | FT Putztür |
| Radio-, TV-Anschluss | Klingeltaster, UP |
| Datentechnik / Telefonanschluss | ABL Ventilator / Lüfter |
| Leerdose / Leerverrohrung | FPH Fensterparapet Höhe |
| Raffstore Leerverrohrung | FIX Fixverglasung |
| | DK Drehklappfenster |

Alle offenbaren Fenster sind Drehklappfenster, 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
MAYER | LENZINGER
1090 Wien, Van-Swieten-Gasse 2/3
Tel.: +43 664 4649106
Email: hm@mayerlenzinger.com
www.mayerlenzinger.com

Bauherr:
EGW Wohnbau gemeinnützige GesmbH
Pernerstorferstrasse 38/187, A-2700 Wiener Neustadt
mail: office@egw.at
stadtbüro: +43 (0) 1 545 15 67 - 0