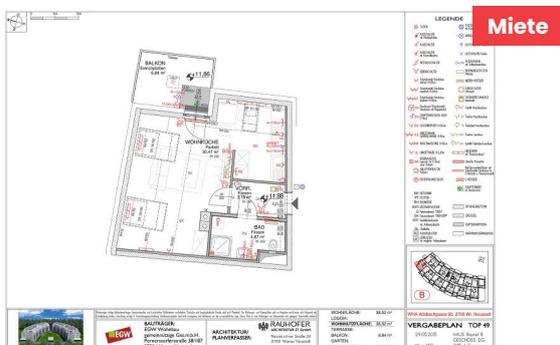


## 1-Zimmer-Wohnung mit Balkon, Top 49



### Altabachgasse 9B / Top 49 2700 Wiener Neustadt

Nutzfläche	<b>38,52 m<sup>2</sup></b>
Zimmer	<b>1</b>
Miete brutto	<b>€ 438,24</b> (inkl. Betriebskosten und Umsatzsteuer)
Eigenmittel	<b>€ 5.662,67</b>
Objekt Nr.	<b>37070-049</b>

### Leben Nahe Stadion

#### ÜBERSICHT

Objektart	<b>Wohnung</b>	Erstbezug	<b>01.07.2016</b>
Rechtsform	<b>Miete</b>	Verfügbar ab	<b>01.03.2025</b>
Kategorie	<b>Wiedervermietung</b>	Geschoss	<b>1. Dachgeschoss</b>
Befristung	<b>Unbefristet</b>	Aufzug	<b>ja</b>

#### DETAILS

- 1 Zimmer inklusive Wohnküche
- 1 Vorraum
- 1 Bad mit WC
- 1 Balkon (6,84 m<sup>2</sup>)
- 1 Kellerabteil (1,98 m<sup>2</sup>)

#### AUSSTATTUNG WOHNHAUSANLAGE

- Wärmeversorgung durch Fernwärme
- Dezentrale Warmwasserbereitung über Wohnungsstationen
- SAT-Anlage: Gemeinschaftsantenne für den Empfang von SAT-Programmen. Digitalreceiver ist erforderlich
- Aufzug
- Tiefgarage
- Fahrradabstellraum
- Waschküche
- Spielplatz

# EXPOSÉ



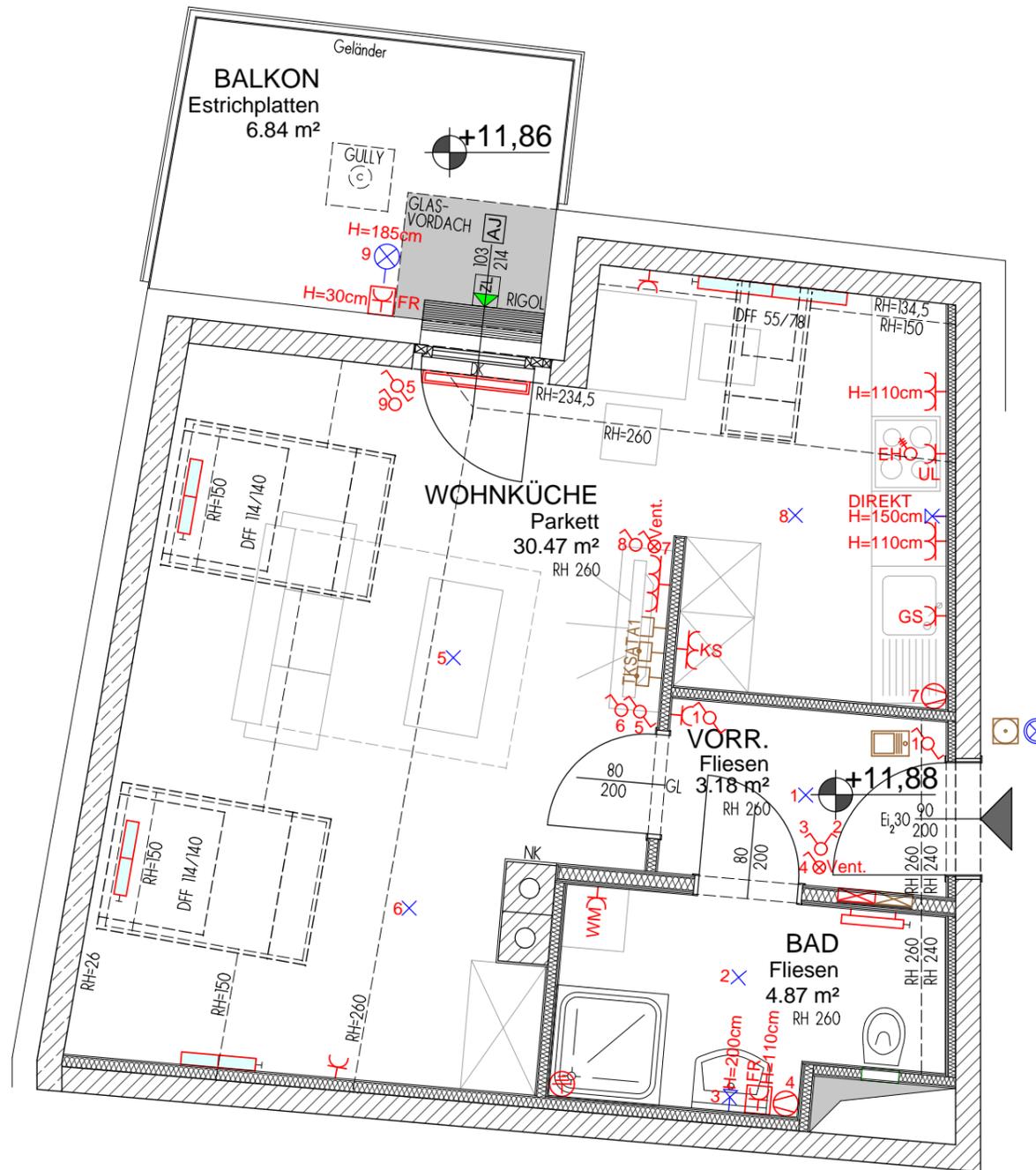
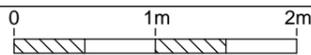
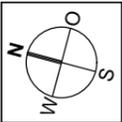
**Energieausweis:** HWB: 31,10 kWh/m<sup>2</sup>a (Energieklasse a) – fGEE: 0,86 (Energieklasse a) – Gültig bis: 09.12.2023



## ANSPRECHPARTNERIN

**Gabrijela Pantic**  
Immobilienvergabe  
01/5451567-127  
gabrijela.pantic@egw.at





### LEGENDE

- |   |   |
|---|---|
| ○ TASTER  | ⊗ TASTER Ganglicht mit Kontrollleuchte  |
| ⊕ AUSSCHALTER mit Nachlaufrelais                        | ⊗ WANDELEUCHE   |
| ⊕ AUSSCHALTER   | ⊗ LICHTAUSLASS Wand   |
| ⊕ AUSSCHALTER mit Kontrollleuchte                       | ⊗ LICHTAUSLASS Decke  |
| ⊕ WECHSELSCHALTER                                       | ⊗ AUSLAUFHAHN mit Schlauchanschluss   |
| ⊕ SERIENSCHALTER  | ⊗ WOHNUNGSSTATION Heizung   |
| ⊕ Schutzkontakt-Steckdose einfach H=30cm                | ⊗ MEDIEN-VERTEILER  |
| ⊕ Schutzkontakt-Steckdose zweifach H=30cm               | ⊗ KLINGELTASTER Unterputz   |
| ⊕ Schutzkontakt-Steckdose dreifach H=30cm               | ⊗ GEGENSPRECHANLAGE Innenstelle   |
| ⊕ FR Feuchtraum-Schutzkontakt-Steckdose mit Klappdeckel | ⊗ SAT Satellit-Anschlussdose  |
| ⊕ EH GERÄTEANSCHLUSS 400V E-Herd                        | ⊗ A1 Telefon-Anschlussdose  |
| ⊕ GS GESCHIRRSPULER H=30cm                              | ⊗ TK Telekabel-Anschlussdose  |
| ⊕ KS KÜHLSCHRANK GEFÜRSCHRANK H=10cm                    | ⊗ A1 Leer Telefon Leerdose  |
| ⊕ WM WASCHMASCHINE H=30cm                               | ⊗ S/T Leer Satellit/Telekabel Leerdose  |
| ⊕ UL UMLUFTHAUBE H=2,30m                                | ⊗ HEIZKÖRPER mit Thermostatkopf   |
| ⊕ BA BODENAUSLASS Leerrohr für E-Herd unter Parkett     | ⊗ Unterflur-Konvektor   |
| ⊕ ABLUFTVENTILATOR Aufputz                              | ⊗ Bad-Sprossenheizkörper mit Schutzkontakt-Steckdose für E-Heizstab u. Thermostatventil |
| ⊕ POTENTIALANSCHLUSS                                    | ⊗ E-VERTEILER   |
| NK NOTKAMIN   | ⊗ ZULUFTELEMENT im Fensterstock   |
| PT PUTZTUR  |   |
| RH RAUMHÖHE   |   |
| RAR REGENABFALLROHR                                     | ▨ STAHLBETON  |
| D Fensterelement "DREH"                                 | ▨ ZIEGEL  |
| DK Fensterelement "DREH-KIPP"                           | ▨ GIPSKARTON  |
| DFF Dachflächenfenster mit Außenmarkisette              | ▨ WÄRMEDÄMMUNG  |
| GL Glaslichte   |   |
| AJ AUSSENJALOUSIE                                       |   |
| LK LEERKASTEN für mögliche Außenjalousie                |   |



Änderungen infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Statische und bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die Wohnungs- und Raumgrößen sind ca.-Angaben und können sich aufgrund der Detailplanung ändern. Einrichtung erfolgt lt. Ausstattungsbeschreibung. Heizkörpersymbole sind nicht massengenau und definieren nur die voraussichtliche Lage. Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbel nicht geeignet. Naturmaße netment!



**BAUTRÄGER:**  
EGW Wohnbau  
gemeinnützige Ges.m.b.H.  
Pernerstorferstraße 38/187  
2700 Wiener Neustadt

**ARCHITEKTUR/  
PLANVERFASSER:**

**RAUHOFER**  
ARCHITEKTUR ZT GmbH  
Neunkirchner Straße 34  
2700 Wiener Neustadt  
Austria

WOHNFLÄCHE: 38,52 m<sup>2</sup>  
LOGGIA:  
WOHNNUTZFLÄCHE: 38,52 m<sup>2</sup>  
TERRASSE:  
BALKON: 6,84 m<sup>2</sup>  
GARTEN:  
KELLERABTEIL: 1,98 m<sup>2</sup>

WHA Altabachgasse 9b, 2700 Wr. Neustadt

**VERGABEPLAN TOP 49**

29.05.2015 HAUS: Bauteil B  
GESCHOSS: DG  
M = 1:50 TYP: 1 Zimmer