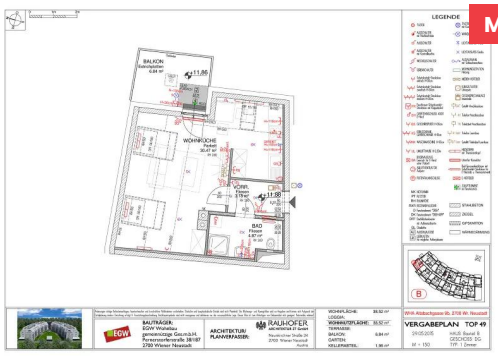
EXPOSÉ

1-Zimmer-Wohnung mit Balkon, Top 49



Altabachgasse 9B / Top 49
2700 Wiener Neustadt

Nutzfläche	**38,52 m²**
Zimmer	**1**
Miete brutto	**€ 438,24** (inkl. Betriebskosten und Umsatzsteuer)
Eigenmittel	**€ 5.662,67**
Objekt Nr.	**37070-049**

Leben Nahe Stadion

ÜBERSICHT

Objektart	**Wohnung**	Erstbezug	**01.07.2016**
Rechtsform	**Miete**	Verfügbar ab	**01.03.2025**
Kategorie	**Wiedervermietung**	Geschoss	**1. Dachgeschoss**
Befristung	**Unbefristet**	Aufzug	**ja**

DETAILS

- 1 Zimmer inklusive Wohnküche
- 1 Vorraum
- 1 Bad mit WC
- 1 Balkon (6,84 m²)
- 1 Kellerabteil (1,98 m²)

AUSSTATTUNG WOHNHAUSANLAGE

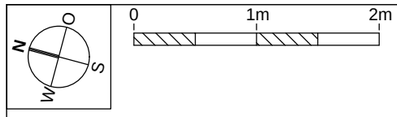
- Wärmeversorgung durch Fernwärme
- Dezentrale Warmwasserbereitung über Wohnungsstationen
- SAT-Anlage: Gemeinschaftsantenne für den Empfang von SAT-Programmen. Digitalreceiver ist erforderlich
- Aufzug
- Tiefgarage
- Fahrradabstellraum
- Waschküche
- Spielplatz

EXPOSÉ

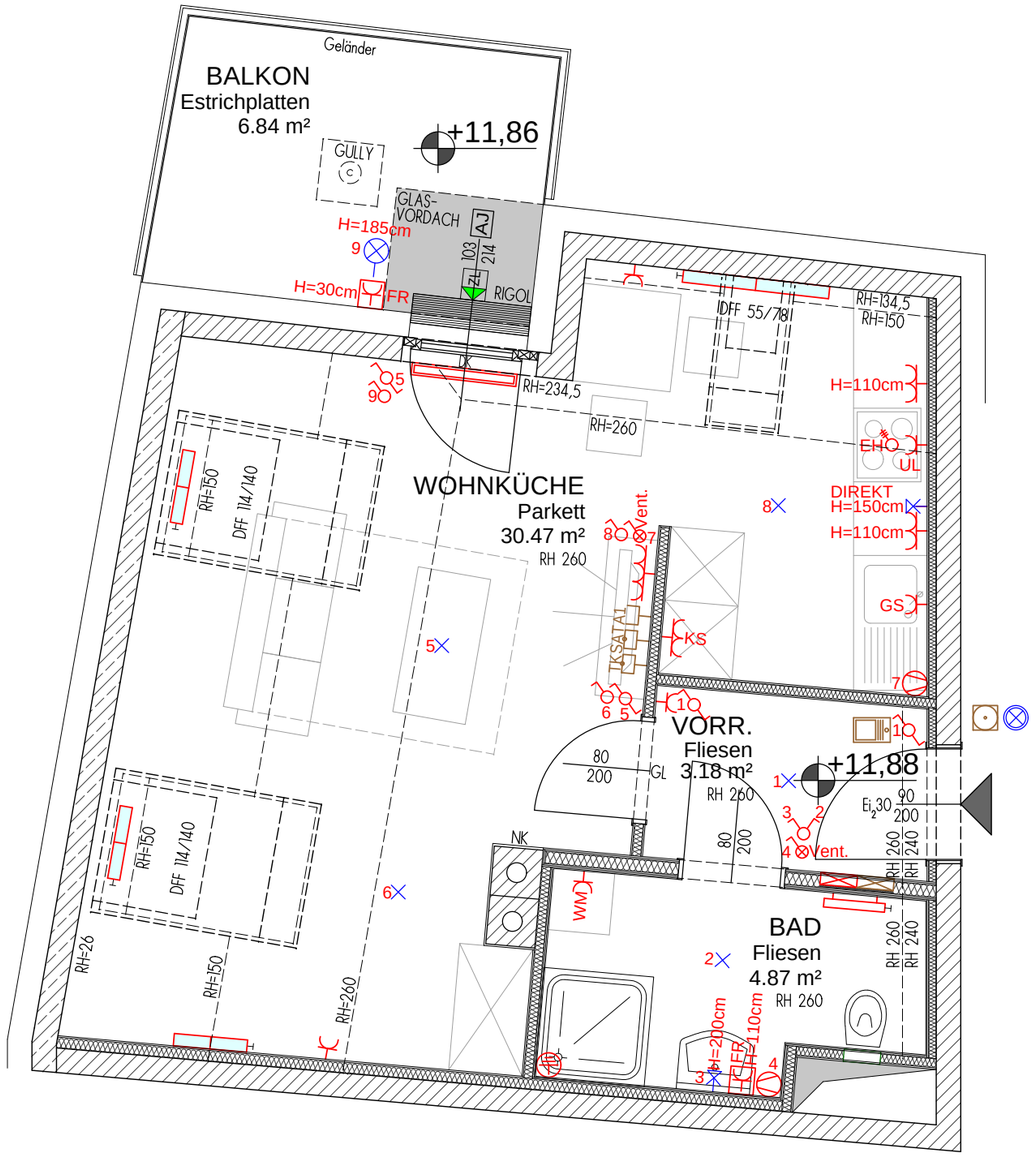
Energieausweis: HWB: 31,10 kWh/m²a (Energieklasse a) – fGEE: 0,86 (Energieklasse a) – Gültig bis: 09.12.2023

ANSPRECHPARTNERIN

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



0 1m 2m



LEGENDE

- TASTER
- AUSSCHALTER mit Nachlaufrelais
- AUSSCHALTER
- AUSSCHALTER mit Kontrollleuchte
- WECHSELSCHALTER
- SERIENSCHALTER
- Schutzkontakt-Steckdose einfach H=30cm
- Schutzkontakt-Steckdose zweifach H=30cm
- Schutzkontakt-Steckdose dreifach H=30cm
- FR Feuchtraum-Schutzkontakt-Steckdose mit Klappdeckel
- EH GERÄTEANSCHLUSS 400V E-Herd
- GS GESCHIRRSPÜLER H=30cm
- KS KÜHLSCHRANK, GEFRIERSCHRANK H=10cm
- WM WASCHMASCHINE H=30cm
- UL UMLUFTHAUBE H=2,30m
- BA BODENAUSLASS Leerrohr für E-Herd unter Parkett
- ABLUFTVENTILATOR Aufputz
- POTENTIALANSCHLUSS
- NK NOTKAMIN
- PT PUTZTUR
- RH RAUMHÖHE
- RAR REGENABFALLROHR
- D Fensterelement "DREH"
- DK Fensterelement "DREH-KIPP"
- DFF Dachflächenfenster mit Außenmarkisette
- GL Glaslichte
- AJ AUSSENJALOUSIE
- LK LEERKASTEN für mögliche Außenjalousie

- TASTER Ganglicht mit Kontrollleuchte
- WANDLEUCHTE
- LICHTAUSLASS Wand
- LICHTAUSLASS Decke
- AUSLAUFHAHN mit Schlauchanschluss
- WOHNUNGSSTATION Heizung
- MEDIEN-VERTEILER
- KLINGELTASTER Unterputz
- GEGENSPRECHANLAGE Innenstelle
- SAT Satellit-Anschlussdose
- A1 Telefon-Anschlussdose
- TK Telekabel-Anschlussdose
- A1 Leer Telefon Leerdose
- S/T Leer Satellit/Telekabel Leerdose
- HEIZKÖRPER mit Thermostatkopf
- Unterflur-Konvektor
- Bad-Sprossenheizkörper mit Schutzkontakt-Steckdose für E-Heizstab u. Thermostatventil
- E-VERTEILER
- ZL ZULUFTELEMENT im Fensterstock

- STAHLBETON
- ZIEGEL
- GIPSKARTON
- WÄRMEDÄMMUNG

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 massgenau und definieren nur die voraussichtliche Lage. Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbel nich geeignet. Naturmaße nehmen!

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 m²
LOGGIA:	
WOHNNUTZFLÄCHE:	38,52 m²
TERRASSE:	
BALKON:	6,84 m²
GARTEN:	
KELLERABTEIL:	1,98 m²

WHA Altabachgasse 9b, 2700 Wr. Neustadt

VERGABEPLAN TOP 49

29.05.2015
M = 1:50

HAUS: Bauteil B
GESCHOSS: DG
TYP: 1 Zimmer