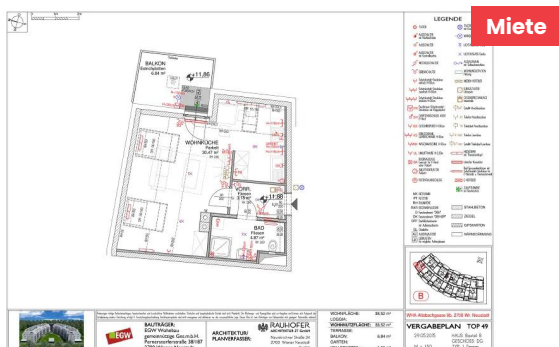


1-Zimmer-Wohnung mit Balkon, Top 49



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

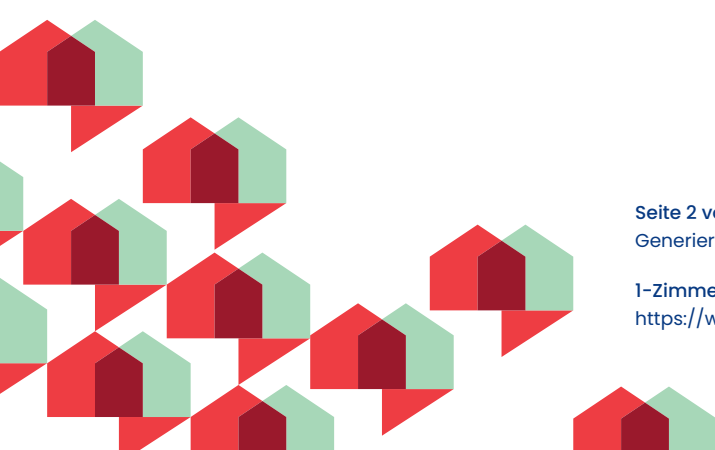


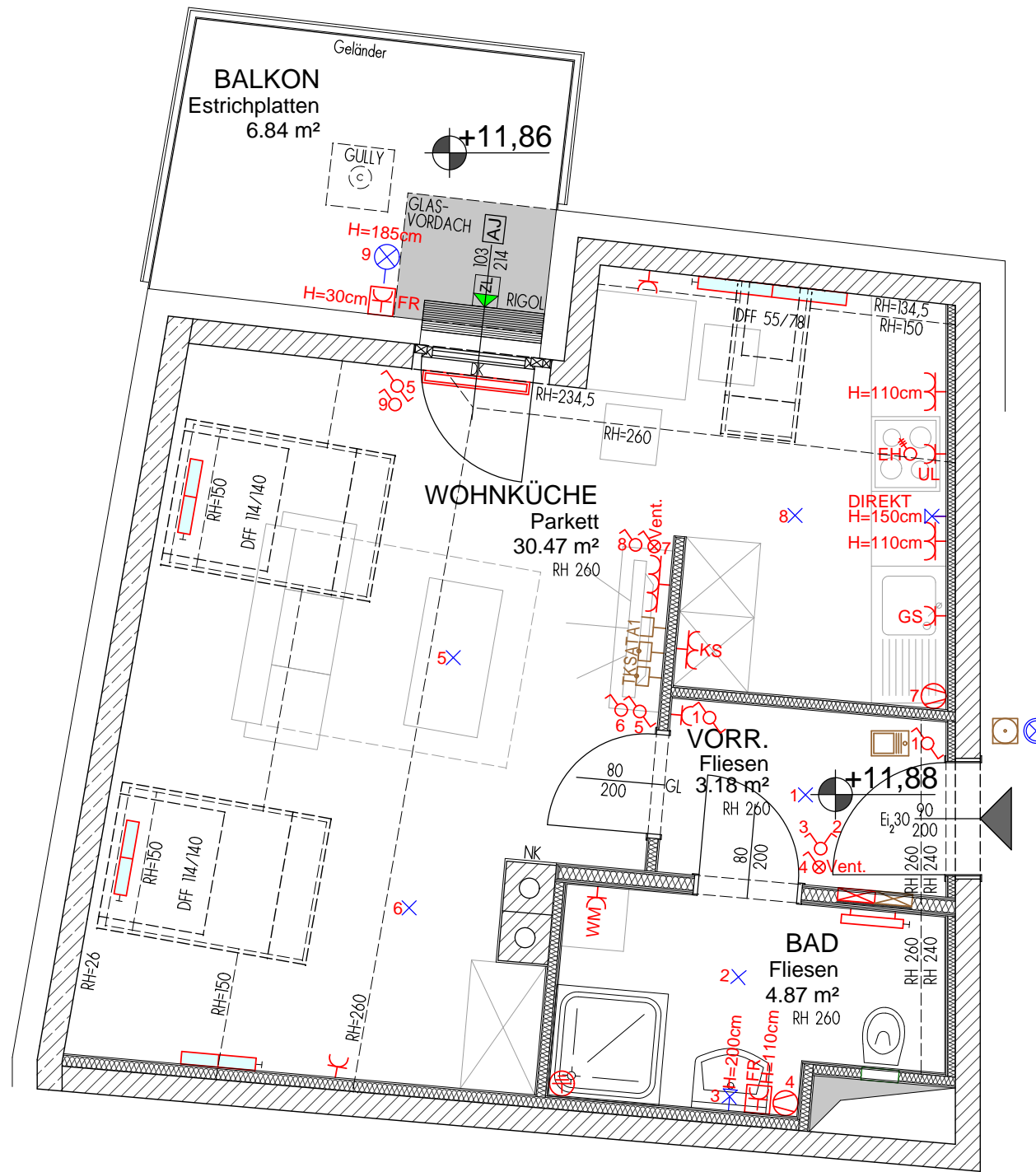
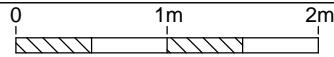
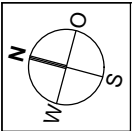
Energieausweis: HWB: 31,10 kWh/m²a (Energieklasse a) – fGEE: 0,86 (Energieklasse a) – Gültig bis: 09.12.2023



ANSPRECHPARTNERIN

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





LEGENDE

- | | |
|---|---|
| TASTER | TASTER Ganglicht mit Kontrollleuchte |
| AUSSCHALTER mit Nachlaufrelais | WANDEUCHE |
| 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 GESCHIRRSPÜLER 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" | |
| DFF Dachflächenfenster mit Außenmarkisette | GIPSKARTON |
| GL Glaslichte | |
| AJ AUSSENJALOUSIE | WÄRMEDÄMMUNG |
| 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 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 HAUS: Bauteil B
GESCHOSS: DG
M = 1:50 TYP: 1 Zimmer