EXPOSÉ

1-Zimmer-Wohnung mit Terrasse und Garten, Top 9

Miete

Parkweg 8 / Top 9
2551 Enzesfeld

Nutzfläche	**43,57 m²**
Zimmer	**1**
Miete brutto	**€ 439,07** (inkl. Betriebskosten und Umsatzsteuer)
Eigenmittel	**€ 2.711,64**
Objekt Nr.	**37200-009**

"Junges Wohnen" in Enzesfeld - Parkweg 8

ÜBERSICHT

Objektart	**Wohnung**	Befristung	**Unbefristet**
Rechtsform	**Miete**	Erstbezug	**01.09.2021**
Finanzierung	**Gefördert**	Verfügbar ab	**01.12.2025**
Förderung	**NÖ 2005 rückz.AZ**	Geschoss	**Erdgeschoss**
Kategorie	**Wiedervermietung**	Aufzug	**ja**

DETAILS

- 1 Zimmer inklusive Wohnküche
- 1 Vorraum
- 1 Bad mit WC
- 1 Abstellraum
- 1 Terrasse (5,91 m²)
- 1 Garten (22,82 m²)
- 1 Kellerabteil

AUSSTATTUNG WOHNUNG

- **"Junges Wohnen"**
- zum Zeitpunkt der Anmietung darf das 35. Lebensjahr nicht vollendet sein

EXPOSÉ

AUSSTATTUNG WOHNHAUSANLAGE

- jede Wohnung verfügt über einen Garten, Balkon oder Terrasse
- jeder Wohnung ist ein Abstellplatz u. Kellerabteil zugeordnet
- gemeinschaftlicher Garten und Kinderspielplatz
- Waschküche
- Fahrrad- u. Kinderwagenraum

LAGE

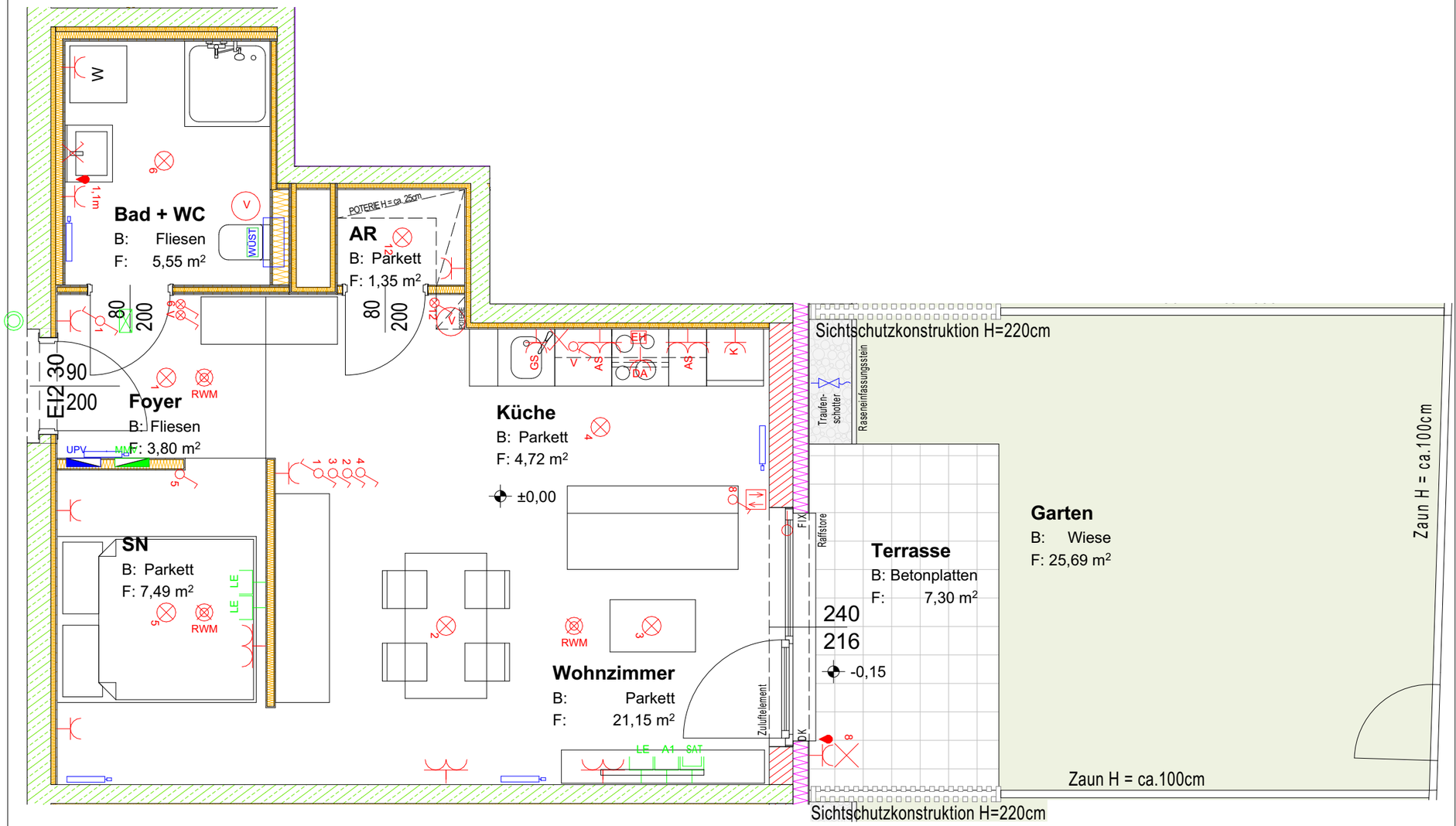
Die Marktgemeinde Enzesfeld-Lindabrunn im Bezirk Baden liegt im schönen Triestingtal. In einer Entfernung von Wien von nur ca. 45 Minuten, kann man die Schönheit der Natur genießen und Ruhe und Erholung finden.

Eine lückenlose Infrastruktur erleichtern die täglichen Wege und Einkäufe. Auch gibt es ein ausreichendes Angebot an unterschiedlichen Schultypen und Kindergärten.

Energieausweis: HWB: 30,03 kWh/m²a (Energieklasse a) – fGEE: 0,48 (Energieklasse aaa) – Gültig bis: 22.02.2027

ANSPRECHPARTNERIN

Nicole Holzmann
Wohnungswechsel-Team
01/ 545 15 67 - 126
nicole.holzmann@egw.at



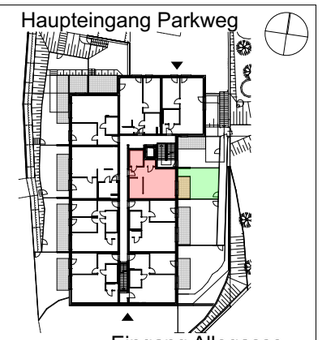
Junges Wohnen
Parkweg 8, 2551 Enzesfeld

Vergabeplan 1:50 **Stand 09.07.2021**
Bestandnehmer Nr.: **37200 009 01**
TOP 09 TYP A Erdgeschoss

WNFL	**43,93 m²**
Terrasse	7,30 m²
Keller	3,64 m²
Garten	25,69 m²

Raumhöhe
min. 250 cm

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



- Hochlochziegel
- Beton
- Dämmung
- Gipskarton
- Gipskarton,anpassb.Wohnbau - Installationsfrei
- WÜST Wohnungsstation
- Frostsichere Armatur
- Ausschalter, UP
- Ausschalter, UP+Kont.Leu.
- Wechselschalter, UP
- Klingeltaster, UP
- Serienschalter, UP
- Kreuzschalter, UP
- Wandauslass geschaltet H=200cm
- Wandauslass direkt nicht geschaltet H=200cm
- Deckenauslass - UP
- E-Auslass
- Raffstoreschalter
- SAT/TV/A1 Anschlussdose
- Leerdose
- Heizkörper
- Sprossenheizkörper
- Medienverteiler / E-Verteiler
- SchuKo-Steckdose, UP H=40 cm
- SchuKo-Steckdose 1-fach, FR, UP
- Gegensprechanlage
- RWM unvernetzter Rauchwarnmelder
- EH E-Herd Anschlussdose H=40 cm
- DA Dunstabzug H=185 cm
- GS Geschirrspüler H=50 cm
- K Kühlschrank H=7 cm
- WM Waschmaschine H=50 cm
- AS Arbeitssteckdose auf Achse H=110 cm
- V Einzelraumlüfter UP:
  -BAD (auch mit WC) Kippschalter mit Hygrostat
  -WC Lichtschalter und einstell. Nachlaufralais
  -KÜCHE Kippschalter UK=min. 215 cm
- FIX Fixverglasung
- DK Drehkippfenster

Alle öffenbaren Fenster sind Drehkippfenster, 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.

0 1 2

MAYER LENZINGER PARTNER
Architekt Herwig Mayer
1090 Wien, Van-Swieten-Gasse 2/3
Tel.: +43 664 464 9106
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