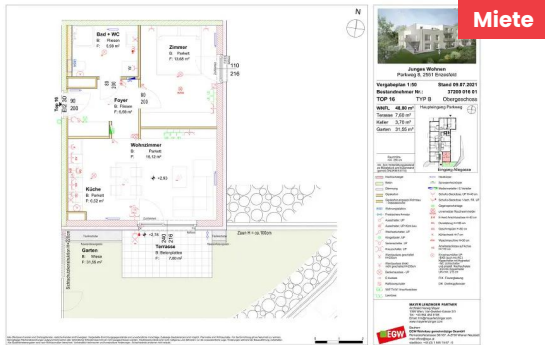


2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse und Garten, Top 16



Parkweg 8 / Top 16 2551 Enzesfeld

Nutzfläche	48,37 m²
Zimmer	2 (getrennt begehbar)
Miete brutto	€ 498,49 (inkl. Betriebskosten und Umsatzsteuer)
Eigenmittel	€ 3.007,76
Objekt Nr.	37200-016

"Junges Wohnen" in Enzesfeld – Parkweg 8

ÜBERSICHT

Objektart	Wohnung	Befristung	Unbefristet
Rechtsform	Miete	Erstbezug	01.09.2021
Finanzierung	Gefördert	Verfügbar ab	01.01.2026
Förderung	NÖ 2005 rückz.AZ	Geschoss	1. Obergeschoss
Kategorie	Wiedervermietung	Aufzug	ja

DETAILS

- 2 Zimmer inklusive Wohnküche
- 1 Vorraum
- 1 Bad mit WC
- 1 Terrasse (4,56 m²)
- 1 Garten (42,43 m²)
- 1 Kellerabteil

AUSSTATTUNG WOHNUNG

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

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



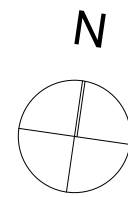
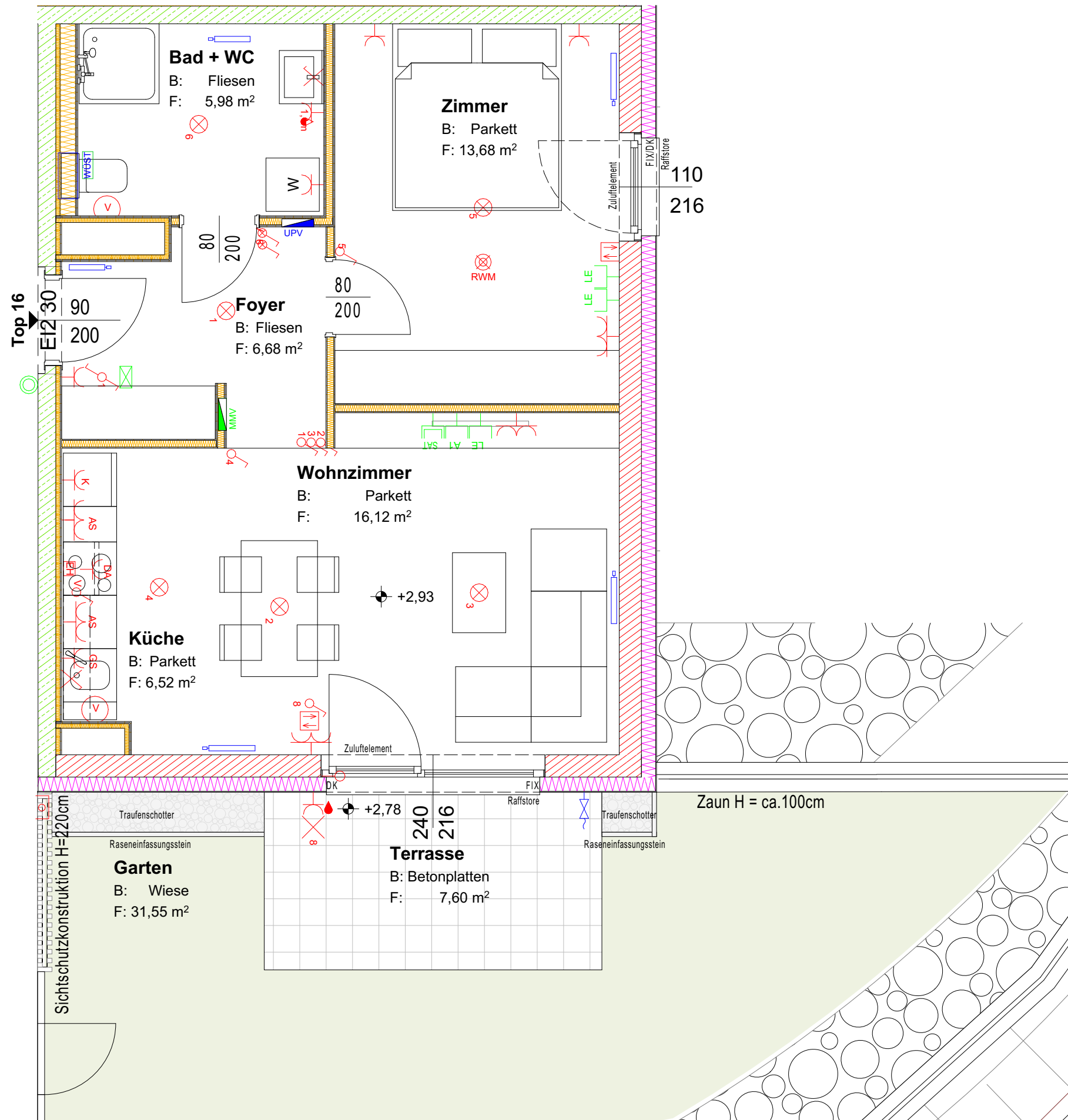
ANSPRECHPARTNERIN

Nicole Holzmann

Wohnungswechsel-Team

01/ 545 15 67 - 126

nicole.holzmann@egw.at

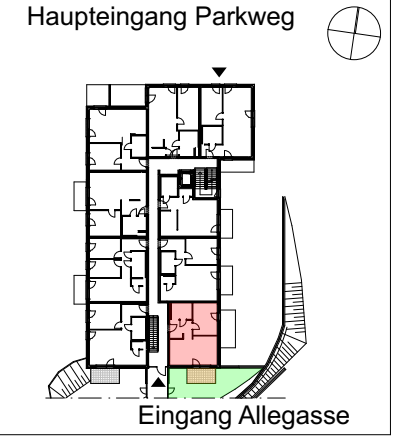


Junges Wohnen

Parkweg 8, 2551 Enzesfeld

Vergabeplan 1:50 **Stand 09.07.2021**
Bestandnehmer Nr.: **37200 016 01**
TOP 16 **TYP B** **Obergeschoss**

WNFL	48,80 m²
Terrasse	7,60 m²
Keller	3,70 m²
Garten	31,55 m²



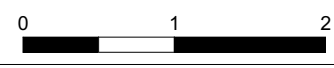
- | | |
|--|--|
| Hochlochziegel | Heizkörper |
| Beton | Sprossenheizkörper |
| Dämmung | Medienverteiler / E-Verteiler |
| Gipskarton | Schuko-Steckdose, UP H=40 cm |
| Gipskarton, anpassb. Wohnbau - Installationsfrei | Schuko-Steckdose 1-fach, FR, UP |
| Wohnungsstation | Gegensprechanlage |
| Frostsichere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

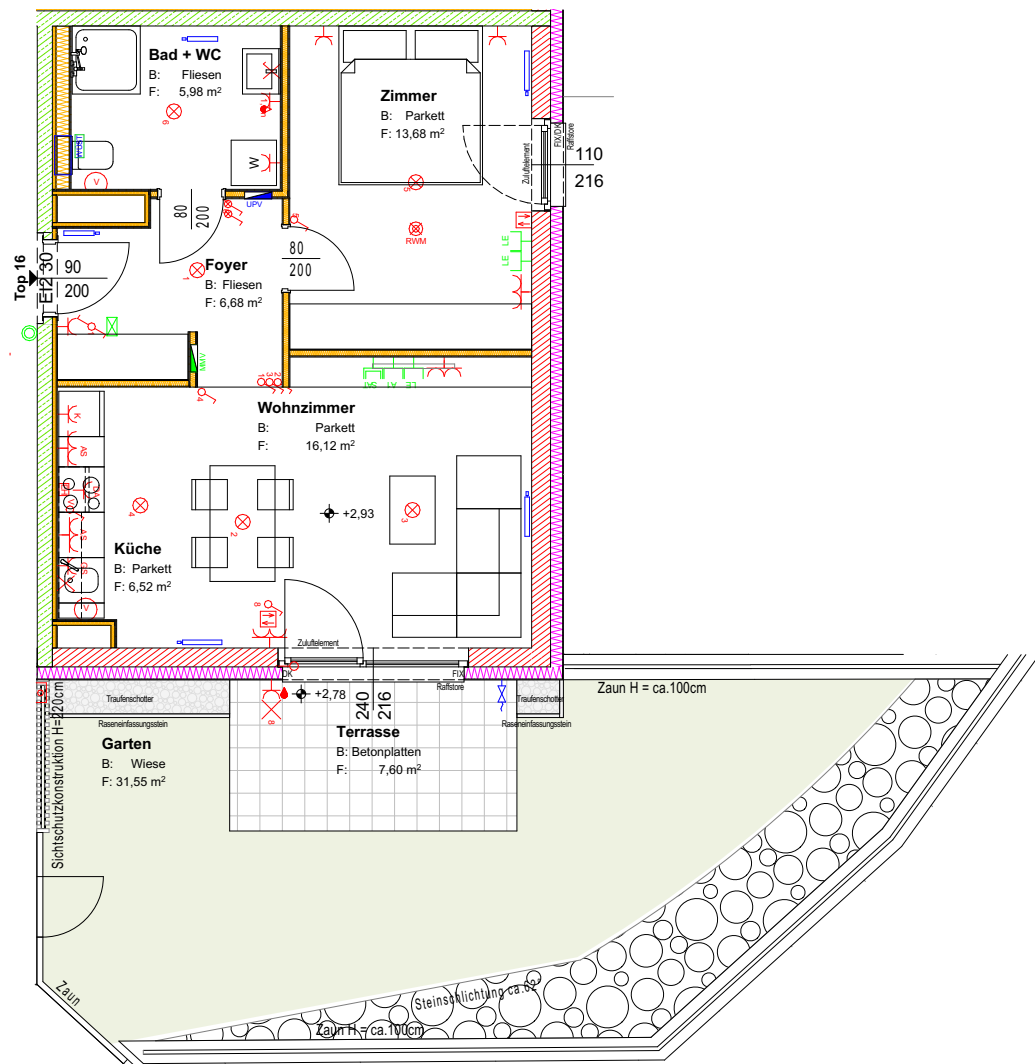
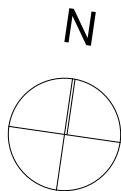
MAYER LENZINGER PARTNER

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

Alle offenen Fenster sind Drehklappenfenster, restliche Fenster sind fixverglasst. 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.





Alle offenen Fenster sind Drehkippenfenster, restliche Fenster sind fixverglasst. 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.

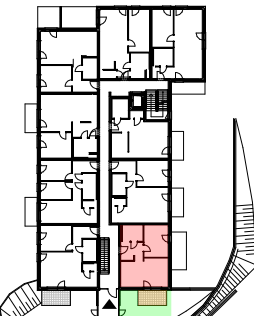


Junges Wohnen

Parkweg 8, 2551 Enzesfeld

Vergabeplan 1:100 **Stand 09.07.2021**
Bestandnehmer Nr.: **37200 016 01**
TOP 16 - BEIBLATT **Obergeschoss**

WNFL 48,80 m²	Haupteingang Parkweg
Terrasse 7,60 m²	
Keller 3,70 m²	
Garten 31,55 m²	
Raumhöhe min. 250 cm	
min. 5cm Hinterlüftungsabstand zw. Möbelstück und Außenwand (gemäß ÖNORM B 8110)	



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

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

