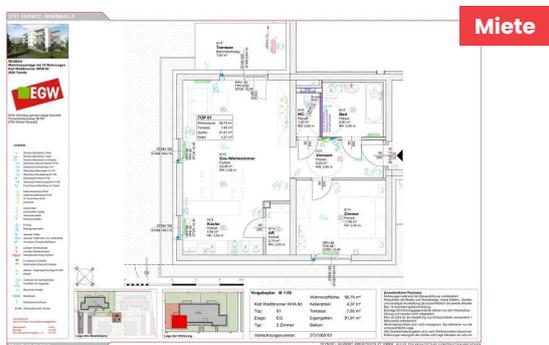


## 2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse und Garten, Top 1



### Karl Waldbrunner WHA 9D / Top 1 2630 Ternitz

Nutzfläche	<b>58,79 m<sup>2</sup></b>
Zimmer	<b>2</b>
Miete brutto	<b>€ 622,88</b> (inkl. Betriebskosten und Umsatzsteuer)
Eigenmittel	<b>€ 3.668,21</b>
Objekt Nr.	<b>37310-001</b>

### Wohnen in Ternitz – Karl Waldbrunner WHA 9D

#### ÜBERSICHT

Objektart	<b>Wohnung</b>	Befristung	<b>Unbefristet</b>
Rechtsform	<b>Miete</b>	Erstbezug	<b>01.01.2021</b>
Finanzierung	<b>Gefördert</b>	Verfügbar ab	<b>01.06.2025</b>
Förderung	<b>NÖ 2005 rückz.AZ</b>	Geschoss	<b>Erdgeschoss</b>
Kategorie	<b>Wiedervermietung</b>	Aufzug	<b>ja</b>

#### DETAILS

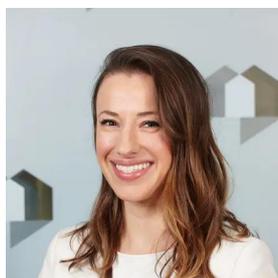
- 2 Zimmer inklusive Wohnküche
- 1 Vorraum
- 1 Badezimmer
- 1 WC
- 1 Abstellraum
- 1 Terrasse (7,65 m<sup>2</sup>)
- 1 Garten (91,91 m<sup>2</sup>)
- 1 Kellerabteil (4,37 m<sup>2</sup>)

#### AUSSTATTUNG WOHNHAUSANLAGE

- Kinderwagen- und Fahrradabstellraum
- Waschküche
- Allgemeingarten und Kinderspielplatz
- Aufzug

**Energieausweis:** HWB: 30,57 kWh/m<sup>2</sup>a (Energieklasse b) – fGEE: 0,74 (Energieklasse a) – Gültig bis: 24.01.2029

---



## **ANSPRECHPARTNERIN**

**Ana Newekla**

Wohnungswechsel-Team

01 / 545 15 67 - 124

[ana.newekla@egw.at](mailto:ana.newekla@egw.at)



**NEUBAU**  
Wohnhausanlage mit 15 Wohnungen  
Karl Waldbrunner WHA 9d  
2630 Ternitz



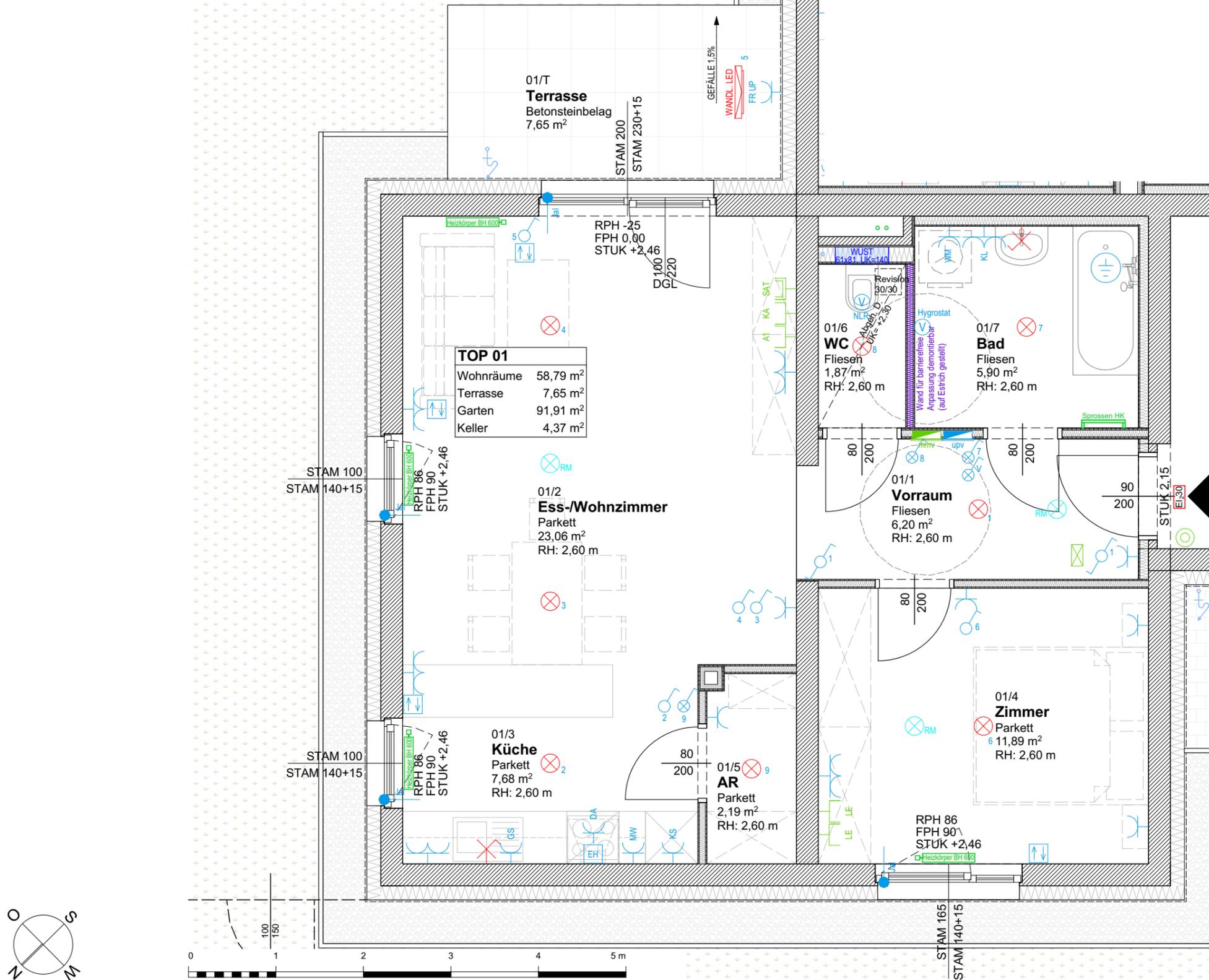
EGW Wohnbau gemeinnützige GesmbH  
Pernerstorferstrasse 38/187  
2700 Wiener Neustadt

**LEGENDE**

- Schuko-Steckdose 1-fach
- Schuko-Steckdose 2-fach
- Schuko-Steckdose mit Klappe
- Steckdose Geschirrspüler H=50
- Steckdose Kühlschrank H=7
- Steckdose Mikrowelle H=110
- Steckdose Dunstabzug H=185
- Steckdose E-Herd H=50
- Steckdose Waschmaschine H=50
- Feuchtraum-Steckdose im Freien
- Kabel-Anschluss H=40
- Antennensteckdose H=40
- A1-Anschluss H=40
- Leerdose
- Ausschalter
- Ausschalter 2-polig
- Wechselschalter
- Kontroll-Schalter
- Erdung
- Bewegungsmelder
- Jalousie-Taster
- Jalousie-Taster leer (nur vorbereitet)
- Anschluss Rolladen/Raffstore
- Lampen-Wandauslass
- Lampen-Deckenauslass
- Wandleuchte fertig montiert
- E-Unterputz-Verteiler
- Multimedia-Unterputz-Verteiler
- Glocke / Gegensprechanlage H=150
- Klingel
- Ventilator mit Nachlaufrelais
- Ventilator mit Hygrostat
- Rauchwarnmelder
- Heizkörper
- Kaltwasseranschluss
- STAM Stockaußenmaß Fenster

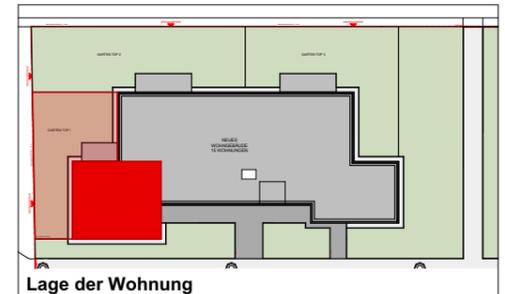
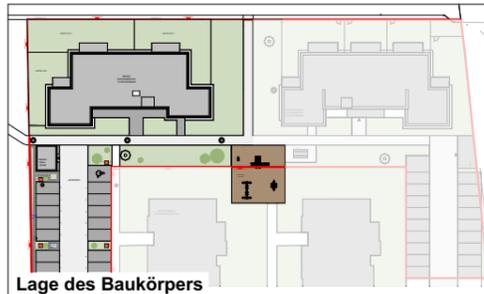
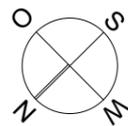
Vorzugshöhen  
(wenn im Plan nicht anders angegeben)

Steckdosen H=40  
Schalter H=105  
Raumtemperaturregler u. ä. H=150



**TOP 01**

Wohnräume	58,79 m <sup>2</sup>
Terrasse	7,65 m <sup>2</sup>
Garten	91,91 m <sup>2</sup>
Keller	4,37 m <sup>2</sup>



**Vergabeplan M 1:50**

Karl Waldbrunner WHA 9d	Wohnnutzfläche:	58,79 m <sup>2</sup>
Top: 01	Kelleranteil:	4,37 m <sup>2</sup>
Etage: EG	Terrasse:	7,65 m <sup>2</sup>
Typ: 2 Zimmer	Eigengarten:	91,91 m <sup>2</sup>
	Balkon:	
Verrechnungsnummer:	3731000101	

**Unverbindliche Plankopie**  
Änderungen während der Bauausführung vorbehalten!  
Hinsichtlich der Boden und Wandbeläge, sowie Elektro-, Sanitär- und sonstigen Ausstattung gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- & Ausstattungsbeschreibung.  
Sonstige Einrichtungsgegenstände dienen nur der Veranschaulichung und werden nicht mitgeliefert.  
Plan ist nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar > Naturmaße erforderlich!  
Heizkörpersymbole sind nicht massgenau. Sie definieren nur die voraussichtliche Lage.  
Alle Quadratmeterangaben sind nach Rohbaumaßen berechnet.  
Änderungen bezüglich der Größe und Lage behalten wir uns vor.