

## 1-Zimmer-Wohnung mit Loggia und Balkon, Top 24



**Ferdinand Hanusch Straße 2 / Stiege 2 / Top**

**24**

**2435 Ebergassing**

**Nutzfläche** **53,78 m<sup>2</sup>**

**Zimmer** **1**

**Miete brutto** **€ 518,52**

(inkl. Betriebskosten und Umsatzsteuer)

**Eigenmittel** **€ 2.601,59**

**Objekt Nr.** **37170-056**

## Wohnen in Ebergassing

### ÜBERSICHT

Objektart	<b>Wohnung</b>	Befristung	<b>Unbefristet</b>
Rechtsform	<b>Miete</b>	Erstbezug	<b>01.08.2018</b>
Finanzierung	<b>Gefördert</b>	Verfügbar ab	<b>01.03.2026</b>
Förderung	<b>NÖ 2005 rückz.AZ</b>	Geschoss	<b>2. Obergeschoß</b>
Kategorie	<b>Wiedervermietung</b>	Aufzug	<b>ja</b>

### DETAILS

- 1 Zimmer
- 1 Vorräum
- 1 Bad mit WC
- 1 Abstellraum
- 1 Loggia (10,97 m<sup>2</sup>)
- 1 Balkon (1,96 m<sup>2</sup>)
- 1 Kellerabteil

**Energieausweis:** HWB: 21,90 kWh/m<sup>2</sup>a (Energieklasse a) – fGEE: 0,88 (Energieklasse a) – Gültig bis: 09.09.2025

# EXPOSÉ



## ANSPRECHPARTNERIN

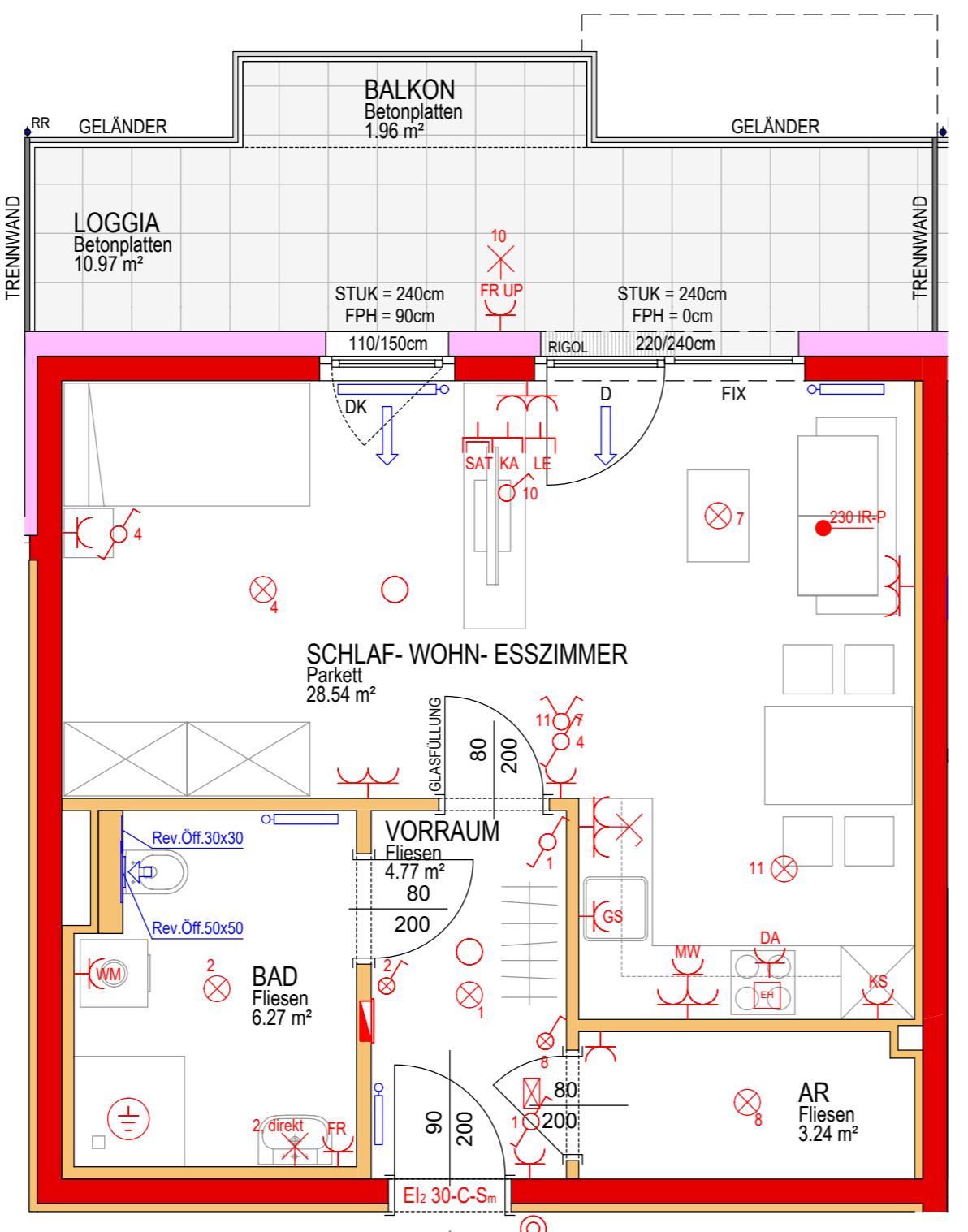
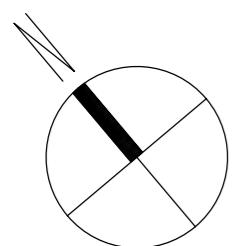
**Nicole Holzmann**

Wohnungswechsel-Team

01/ 545 15 67 - 126

[nicole.holzmann@egw.at](mailto:nicole.holzmann@egw.at)

0 1 2 3 4 5 6 7 8m



EGW Wohnbau gemeinnützige Ges.m.b.H., Emil-Kralik-Gasse 3, 1050 Wien

WOHNHAUSANLAGE  
EBERGASSING  
Ferdinand Hanusch-Straße 2, Stiege 1 - 4, 2435 Ebergassing

**02\_24**

STIEGE 2  
Ferdinand Hanusch-Straße 2

Stiegennummer / Türnummer

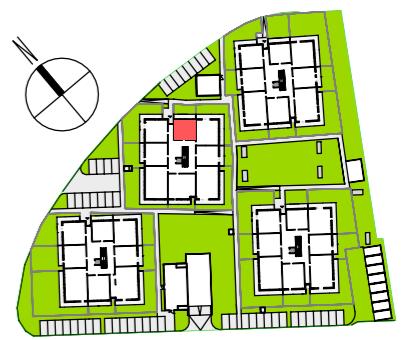
WOHNUNGSPLAN 1:50

**3717005601**

Ebene: 2. OG  
Wohnnutzfläche: 42,82 m²  
Loggia / Balkon: 12,93 m²  
Kellerabteil Nr.: 02\_24  
Kellerabteil Fläche: 5,76 m²

#### Legende:

✗	Wandlichtauslass geschaltet
✗	Wandlichtauslass nicht geschaltet
⊗	Deckenlichtauslass geschaltet
○	Rauchmelder
FR UP	Feuchtraumsteckdose Loggia/Balkon
DK	Steckdose
D	Doppelsteckdose
Ausschalter mit Kontrollleuchte	Ausschalter
Wechselschalter	Wechselschalter
Serienschalter	Serienschalter
Jalousietaster	Jalousietaster
Jal.	Anschluss Jalousie
Rev. Öff. 30x30	Brandschutztür rauchdicht mit Selbstschließer
Rev. Öff. 50x50	frostsichere Außenarmatur
WM	Deckenauslass für Infrarot Heizpanel
2	Anschluss E-Herd
BAD	Steckdose für Kühlschrank
Fliesen	Steckdose für Mikrowelle
6.27 m²	Steckdose für Dunstabzug
GS	Steckdose für Geschirrspüler
80	Steckdose für Waschmaschine
200	Feuchtraumsteckdose Bad
GLASFÜLLUNG	Leerverrohrung Tel
80	KABEL
200	ANSCHLUSS SAT
11	Klingeltaster
4	Erdung
REV. ÖFF.	Wohnungsverteiler
EL 30-C-Sm	Innensprechstelle
ZULUFTELEMENT AM FENSTER	Abluftventilator



LAGE IM PROJEKT (kein Maßstab):

Hinsichtlich Boden- und Wandbelege, sowie der Elektro-, Sanitär- und sonstigen Ausstattung gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Sonstige Einrichtungsgegenstände dienen nur der Veranschaulichung und werden nicht mitgeliefert. Heizkörper sind nur als Symbole dargestellt und entsprechen nicht der tatsächlichen Größe. Unverbindliche Plankopie!

Änderungen während der Bauausführung vorbehalten. Alle Quadratmeterangaben sind nach Rohbaumaßen berechnet. Vorbehaltlich technischer und konstruktiver Änderungen.