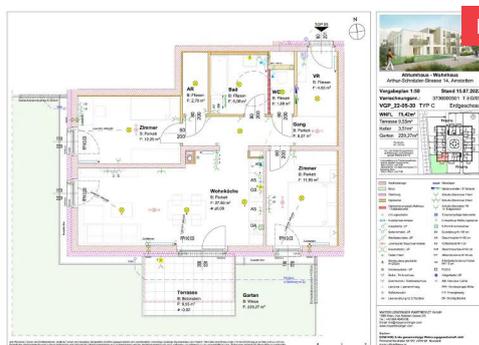


## 3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse und Garten, Top 5



### Arthur-Schnitzler-Straße 14 / Top 5 3300 Amstetten

Nutzfläche	<b>75,42 m<sup>2</sup></b>
Zimmer	<b>3</b>
Miete brutto	<b>€ 865,07</b> (inkl. Betriebskosten und Umsatzsteuer)
Eigenmittel	<b>€ 5.289,10</b>
Objekt Nr.	<b>37360-005</b>

### Amstetten II

#### ÜBERSICHT

Objektart	<b>Wohnung</b>	Erstbezug	<b>01.09.2022</b>
Rechtsform	<b>Miete</b>	Verfügbar ab	<b>01.08.2025</b>
Finanzierung	<b>Gefördert</b>	Geschoss	<b>Erdgeschoss</b>
Förderung	<b>NÖ 2005 rückz.AZ</b>	Anschlüsse	<b>Glasfaserkabel</b>
Kategorie	<b>Wiedervermietung</b>	Aufzug	<b>ja</b>
Befristung	<b>Unbefristet</b>		

#### DETAILS

- 3 Zimmer inklusive Wohnküche
- 1 Vorraum
- 1 Badezimmer
- 1 WC
- 1 Abstellraum
- 1 Terrasse (9,55 m<sup>2</sup>)
- 1 Garten (229,27 m<sup>2</sup>)
- 1 Kellerabteil

#### AUSSTATTUNG WOHNHAUSANLAGE

- SAT Anlage
- Waschküche
- Fahrradraum
- Spielplatz
- Gaszentralheizung mit biogener Nahwärme und Wohnungsstationen
- Photovoltaikanlage auf den Dächern
- E-Ladestationen vorbereitet

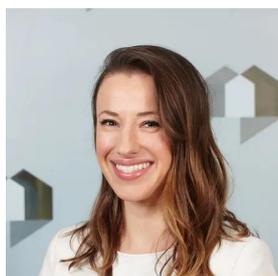
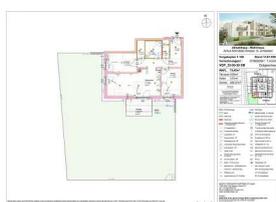
## LAGE

In Allersdorf im südlichen Teil der Stadt Amstetten.  
Bestens angebunden an die öffentlichen Verkehrsmittel

---

**Energieausweis:** HWB: 40,50 kWh/m<sup>2</sup>a (Energieklasse b) – fGEE: 0,85 (Energieklasse aa) – Gültig bis: 27.07.2032

---



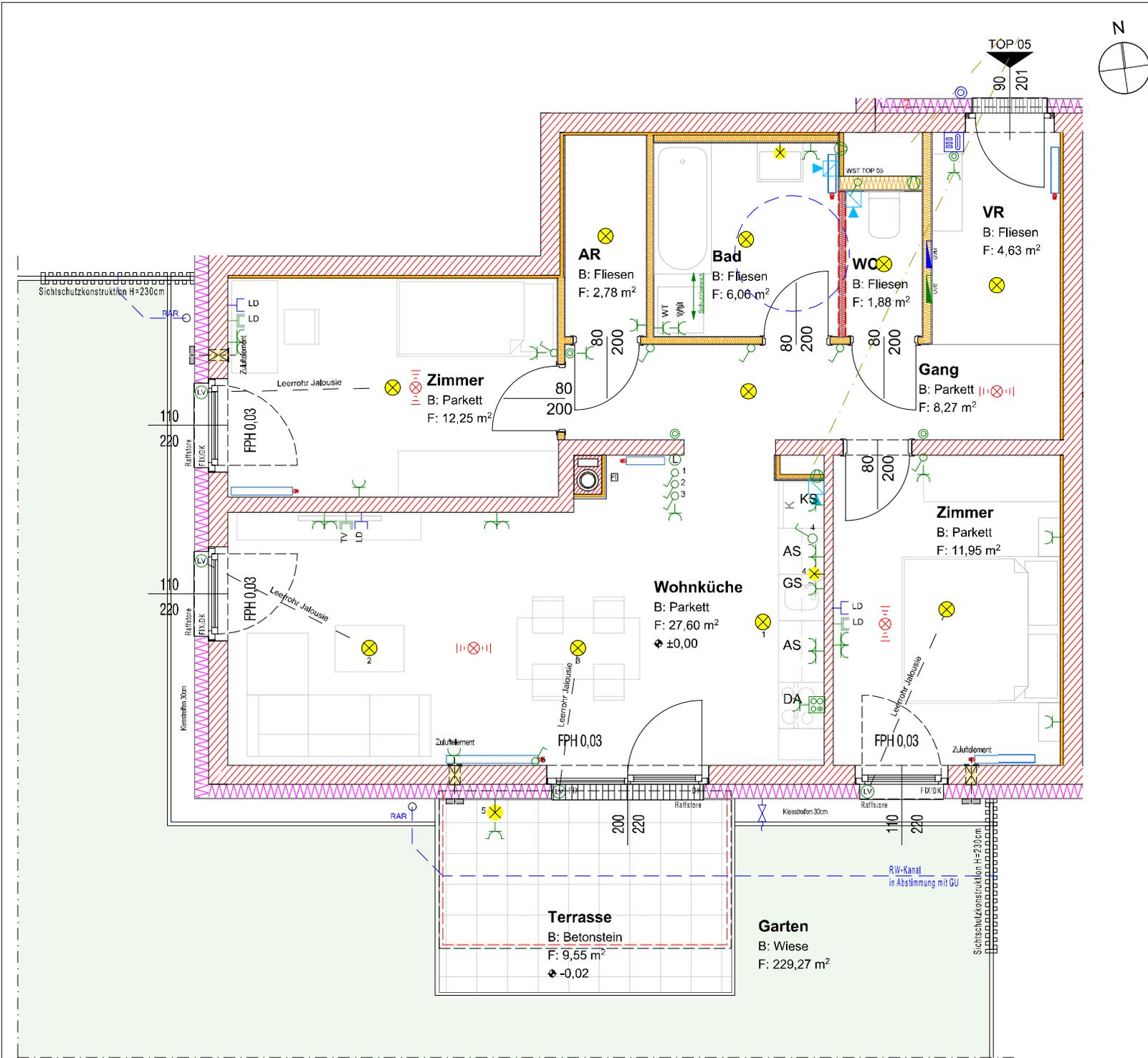
## ANSPRECHPARTNERIN

**Ana Newekla**

Wohnungswechsel-Team

01 / 545 15 67 - 124

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



**Atriumhaus - Wohnhaus**  
Arthur-Schnitzler-Strasse 14, Amstetten

**Vergabeplan 1:50** **Stand 15.07.2022**  
**Verrechnungsnr.:** 3736000501 T.EG/05  
**VGP\_22-05-30 TYP C** Erdgeschoss

<b>WNFL</b>	<b>75,42m<sup>2</sup></b>
<b>Terrasse</b>	<b>9,55m<sup>2</sup></b>
<b>Keller</b>	<b>3,51m<sup>2</sup></b>
<b>Garten</b>	<b>229,27m<sup>2</sup></b>

Raumhöhe min. 250 cm  
min. 50cm Hinterlüftungsabstand zw. Möbelfrück- und Außenwand (gemäß ONORM B 6110)

Holzverkleidung in Trockenbauwänden:  
- Küche: Bereich Übergangszone 180cm x 220cm über FOK  
- Wohnzimmer: vom Mitte Anschlüsse TV beidseitig 50cm  
105cm x 155cm über FOK



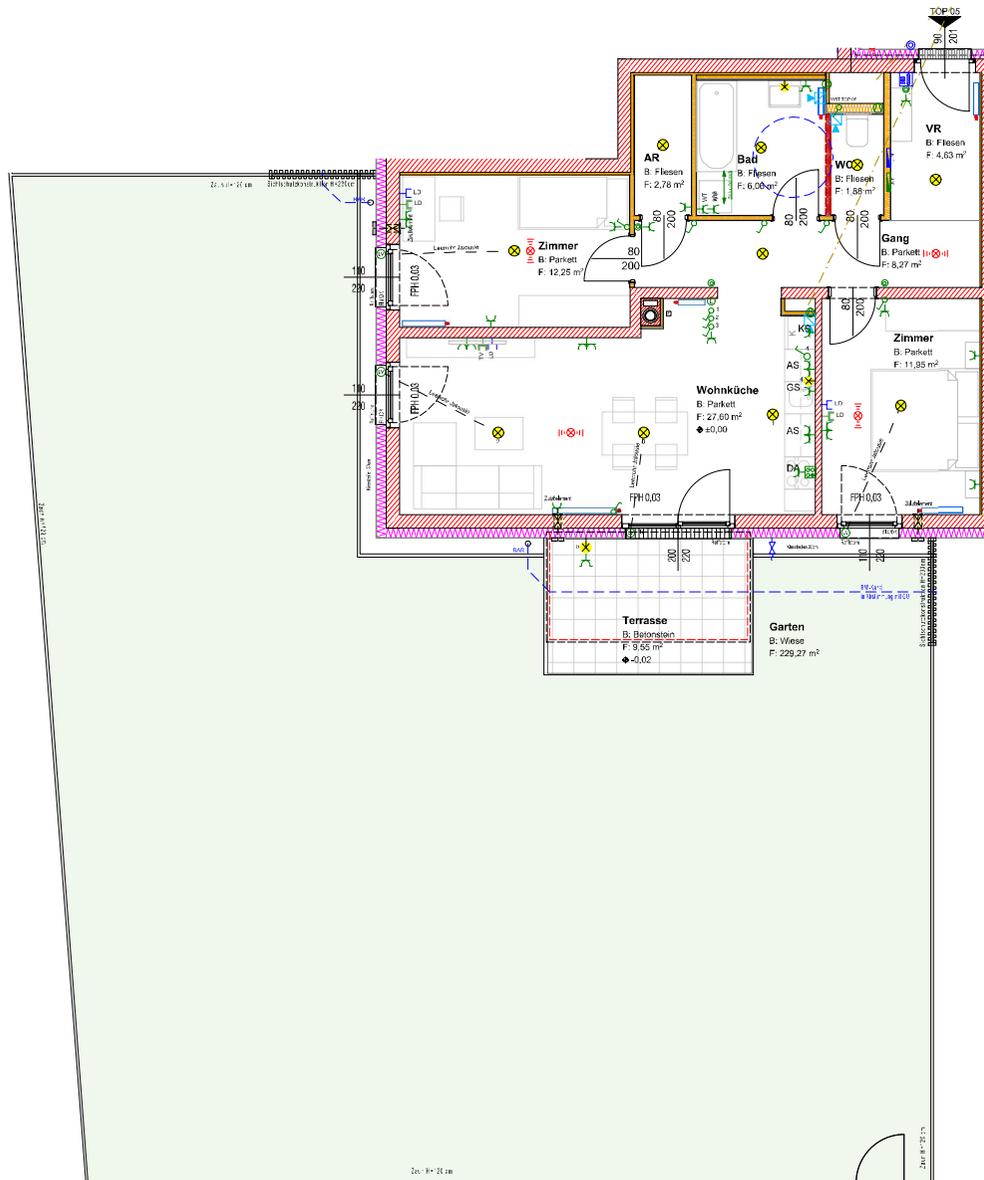
- |   |  |
|---|--|
| Hochlochziegel                                  | Heizkörper                             |
| Beton   | Medienverteiler / E-Verteiler          |
| Dämmung   | Schuko-Steckdose 1-fach                |
| Gipskarton                                      | Schuko-Steckdose 2-fach                |
| Gipskarton anpassb. Wohnbau - Installationsfrei | Schuko-Steckdose FR m. Klappdeckel     |
| Lüftungsschalter                                | Türsprechanlage Innenstelle            |
| Frostsichere Armatur                            | E-Anschluss Wohnungsstation            |
| Ausschalter, UP                                 | E-Herd Anschlussdose                   |
| Serienschalter, UP                              | DA Dunstabzug H=185 cm                 |
| Wechselschalter, UP                             | GS Geschirrspüler H=50 cm              |
| Kreuzschalter, UP                               | KS Küchschrank H=7 cm                  |
| Taster 1-fach                                   | WM Waschmaschine H=40 cm               |
| Wandauslass geschaltet H=200cm                  | WT Wäschetrockner H=40 cm              |
| Deckenauslass - UP                              | AS Arbeitssteckdose auf Achse H=110 cm |
| Radio- TV-Anschluss                             | PUT Putztür                            |
| Datentechnik / Telefonanschluss                 | Klingeltaster, UP                      |
| Leerdose / Leerverrohrung                       | ABL Ventilator / Lüfter                |
| Raffstorenmotor                                 | FPH Fensterparapet Höhe                |
| Leerverrohrung für E-Türöffner                  | DK Drehkipfenster                      |

MAYER LENZINGER PARTNER ZT GmbH  
1090 Wien, Van-Swieten-Gasse 2/3  
Tel.: +43 664 4649106  
Email: hm@mayerlenzinger.com  
www.mayerlenzinger.com

Bauherr:  
**EGW-NOE Erste gemeinnützige Wohnungsgesellschaft mbH**  
Pernerstorferstraße 38/187, 2700 Wr. Neustadt  
Email: office@egw.at  
Tel.: +43 (0) 1 545 15 67 - 0

Alle Offenbaren Fenster sind Drehklipfenster, restliche Fenster sind fixverglasst, Dargestellte Einrichtungsgegenstände sind unverbindliche Vorschläge, Zulässige Baulozanzen 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 abbohren nicht erlaubt.





**Atriumhaus - Wohnhaus**  
Arthur-Schnitzler-Strasse 14, Amstetten

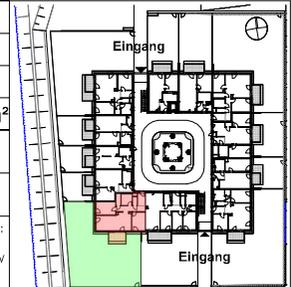
**Vergabeplan 1:100** **Stand 15.07.2022**  
**Verrechnungsnr.:** 3736000501 T.EG/05  
**VGP\_22-05-30 BB** **Erdgeschoss**

**WNFL 75,42m<sup>2</sup>**  
**Terrasse 9,55m<sup>2</sup>**  
**Keller 3,51m<sup>2</sup>**  
**Garten 229,27m<sup>2</sup>**

Raumhöhe  
min. 250 cm

min. 50cm Hinterlüftungsabstand  
zw. Möbeldruck- und Außenwand  
(gemäß ONORM B 8110)

Holzverkleidung in Trockenbauwänden:  
- Küche: Bereich Übergangsbank  
- 4 Wohnzimmer: vom Mitte Anschlüsse TV  
beidseitig 50cm  
105cm-155cm über FOK



- |   |  |
|---|--|
| Hochlochziegel                                      | Heizkörper                             |
| Beton   | Medienverteiler / E-Verteiler          |
| Dämmung   | Schuko-Steckdose 1-fach                |
| Gipskarton  | Schuko-Steckdose 2-fach                |
| Gipskarton, anpassb. Wohnbau<br>- Installationsfrei | Schuko-Steckdose FR<br>m. Klappdeckel  |
| Lüftungsschalter                                    | Türsprechanlage Innenstelle            |
| Frostsichere Amatur                                 | E-Anschluss Wohnungsstation            |
| Ausschalter, UP                                     | E-Herd Anschlussdose                   |
| Serienschalter, UP                                  | Dunstabzug H=185 cm                    |
| Wechselschalter, UP                                 | Geschirrspüler H=50 cm                 |
| unvernetzter Rauchwarnmelder                        | Kühlschrank H=7 cm                     |
| Kreuzschalter, UP                                   | Waschmaschine H=40 cm                  |
| Taster 1-fach                                       | Wäschetrockner H=40 cm                 |
| Wandauslass geschaltet<br>H=200cm                   | Arbeitssteckdose auf Achse<br>H=110 cm |
| Deckenauslass - UP                                  | Putztür                                |
| Radio- TV-Anschluss                                 | Klingeltaster, UP                      |
| Datentechnik / Telefonanschluss                     | ABL Ventilator / Lüfter                |
| Leerdose / Leerverrohrung                           | Fensterparapet Höhe                    |
| Raffstoremotor                                      | Fixverglasung                          |
| Leerverrohrung für E-Türöffner                      | Drehkipfenster                         |

MAYER LENZINGER PARTNER ZT GmbH  
1090 Wien, Van-Swieten-Gasse 2/3  
Tel.: +43 664 4649106  
Email: hm@mayerlenzinger.com  
www.mayerlenzinger.com

Bauherr:  
**EGW-NOE Erste gemeinnützige Wohnungsgesellschaft mbH**  
Pernerstorferstraße 38/187, 2700 Wr. Neustadt  
Email:office@egw.at  
Tel.: +43 (0) 1 545 15 67 - 0

Alle Öffensbaren Fenster sind Drehklappfenster, restliche Fenster sind fixverglasst, Dargestellte Einrichtungsgegenstände sind unverbindliche Vorschläge, Zulässige Baulöcher 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.

