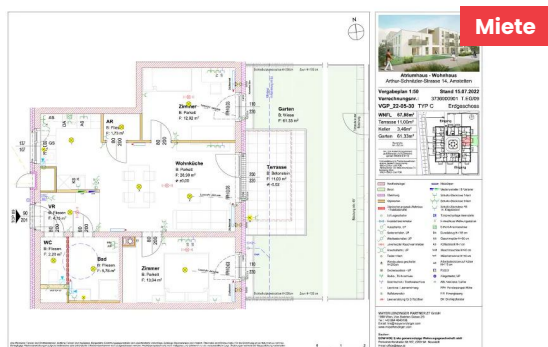


3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse und Garten, Top 9



Arthur-Schnitzler-Straße 14 / Top 9 3300 Amstetten

Nutzfläche	67,88 m²
Zimmer	3
Miete brutto	€ 714,42 (inkl. Betriebskosten und Umsatzsteuer)
Eigenmittel	€ 4.694,62
Objekt Nr.	37360-009

Amstetten II

ÜBERSICHT

Objektart	Wohnung	Erstbezug	01.09.2022
Rechtsform	Miete	Verfügbar ab	01.12.2026
Finanzierung	Gefördert	Geschoss	Erdgeschoss
Förderung	NÖ 2005 rückz.AZ	Anschlüsse	Glasfaserkabel
Kategorie	Wiedervermietung	Aufzug	ja
Befristung	Unbefristet		

DETAILS

- 3 Zimmer inklusive Wohnküche
- 1 Vorraum
- 1 Badezimmer
- 1 WC
- 1 Abstellraum
- 1 Terrasse (11,00 m²)
- 1 Garten (61,33 m²)
- 1 Kellerabteil

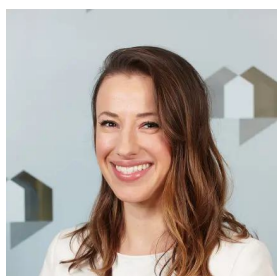
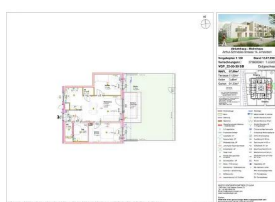
AUSSTATTUNG WOHNHAUSANLAGE

- 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/m²a (Energieklasse B) – fGEE: 0,85 (Energieklasse A+) – Gültig bis: 27.07.2032



ANSPRECHPARTNERIN

Ana Newekla
Wohnungswechsel-Team
01 / 545 15 67 - 124
ana.newekla@egw.at

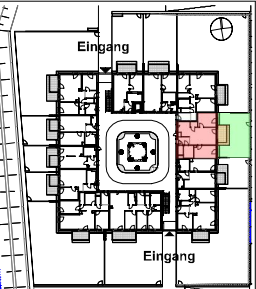


Vergabeplan 1:50 **Stand 15.07.2022**
Verrechnungsnr.: 3736000901 T.EG/09
VGP_22-05-30 TYP C Erdgeschoss

Garten	61,33m ²
--------	---------------------

min. 5cm Hinterlüftung
zw. Möbelstück und Außenwand
(gemäß ONORM B 812)

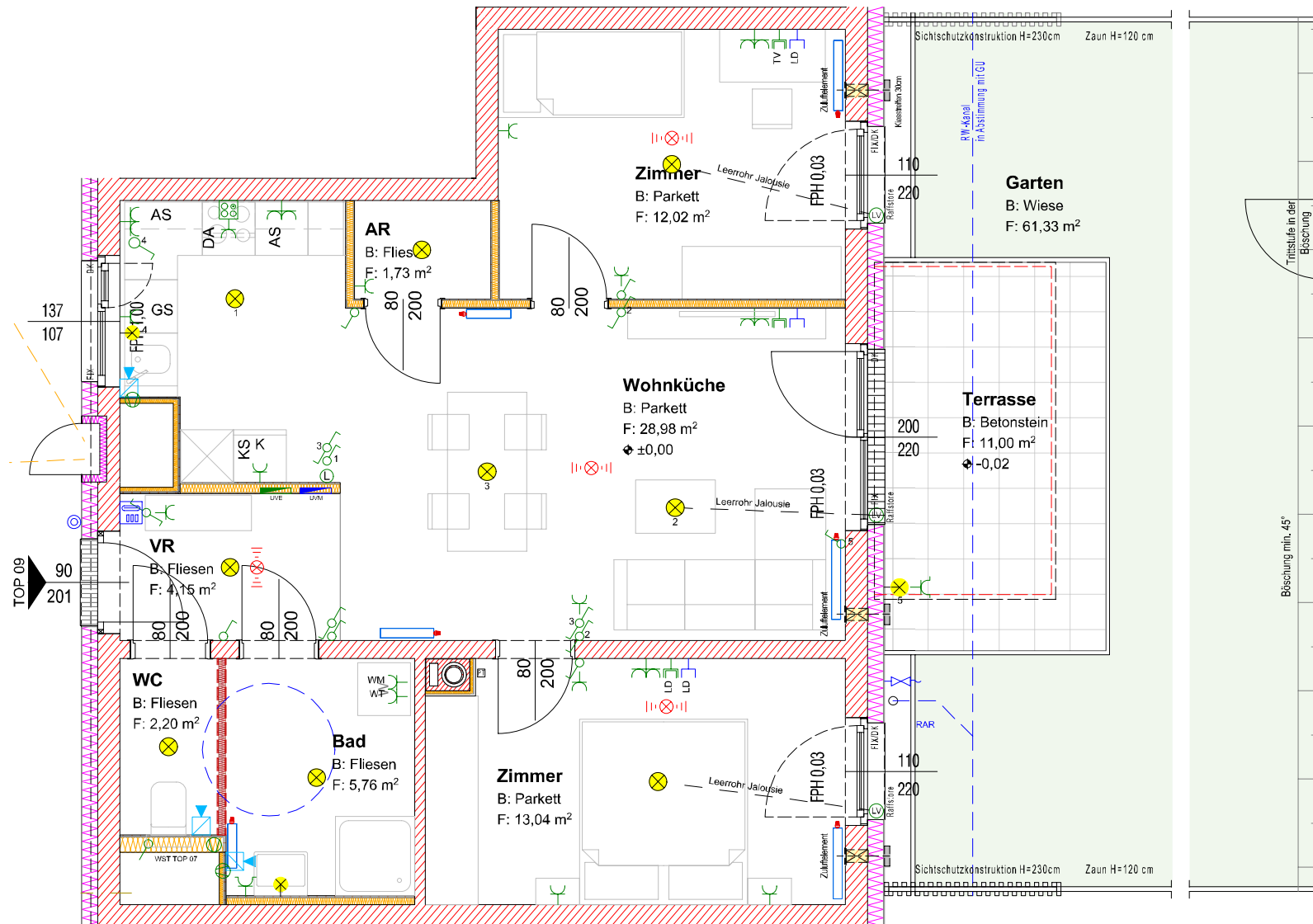
180cm-220cm über FOK
-Wohnzimmer: von Mitte Anschlüsse TV
beidseitig 50cm
105cm-155cm über FOK



- | | | | |
|---|---|---|---|
|  | Hochlochziegel |  | Heizkörper |
|  | Beton |  | Medienverteiler / E-Verteiler |
|  | Dämmung |  | Schuko-Steckdose 1-fach |
|  | Gipskarton |  | Schuko-Steckdose 2-fach |
|  | Gipskarton, anpassb. Wohnbau
- Installationsfrei |  | Schuko-Steckdose FR
m. Klappdeckel |
|  | Lüftungsschalter |  | Türsprechanlage Innenstelle |
|  | Frostsichere Armatur |  | E-Anschluss Wohnungsstation |
|  | On/Off-Schalter, UP |  | E-Herd Anschlussdose |
|  | Serienschalter, UP |  | DA Dunstabzug H=185 cm |
|  | Wechselschalter, UP |  | GS Geschirrspüler H=50 cm |
|  | II-III unvernetzter Rauchwarnmelder |  | KS Kühlschrank H=7 cm |
|  | Kreuzschalter, UP |  | WM Waschmaschine H=40 cm |
|  | Taster 1-fach |  | WT Wäschetrockner H=40 cm |
|  | Wandauslass geschaltet
H=200 cm |  | AS Arbeitsleuchte auf Achse
H=110 cm |
|  | Deckenauslass - UP |  | PT Putztür |
|  | Radio-, TV-Anschluss |  | Klingeltaster, UP |
|  | Datentechnik / Telefonanschluss |  | ABL Ventilator / Lüfter |
|  | Leerdose / Leerverrohrung |  | FPH Fensterparapet Höhe |
|  | Raffstoremotor |  | FIX Fixverglasung |
|  | Leerverrohrung für E-Türöffner |  | DK Drehkippenfenster |

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 offenen Fenster sind Dreiklappfenster, restliche Fenster sind Ixoverglast. Dargestellte Einrichtungsgegenstände sind unverbindliche Vorschläge. Zulässige Bautoleranzen sind möglich. Planmaße sind Rohbaumaße. Für die Einrichtung gilt es Naturalis 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. Schätzungen annehmen nicht erlaubt.





Atriumhaus - Wohnhaus
Arthur-Schnitzler-Strasse 14, Amstetten

Vergabeplan 1:100 **Stand 15.07.2022**

Verrechnungsnr.: 3736000901 **T.EG/09**

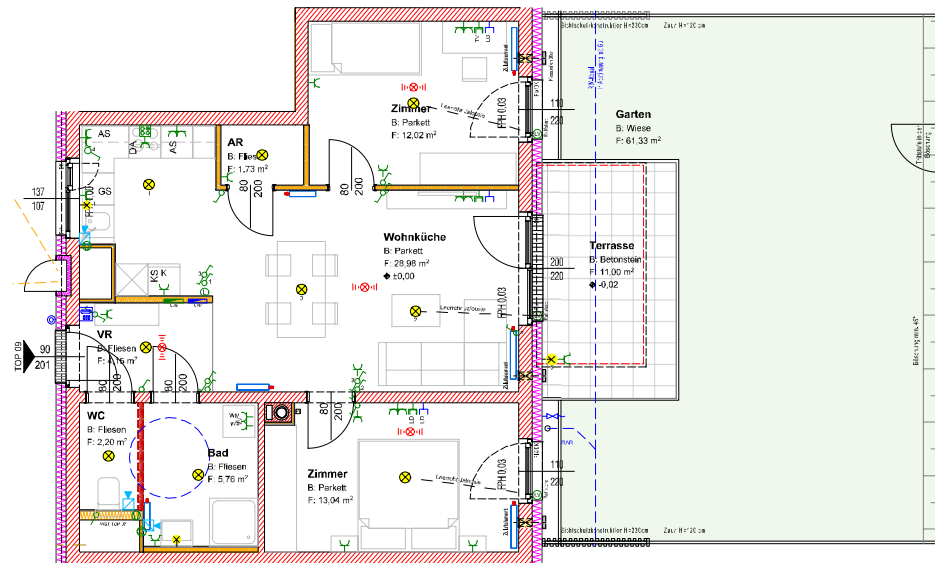
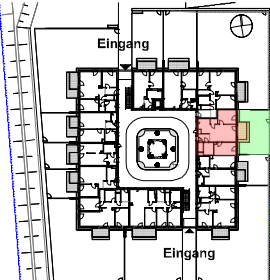
VGP_22-05-30 BB **Erdgeschoss**

WNFL	67,88m²
Terrasse	11,00m²
Keller	3,46m²
Garten	61,33m²

Raumhöhe min. 250 cm

min. 5cm Hohlraumabstand zw. Möbelfuß und Außenwand (gemäß ONORM B 6110)

Holzverkleidung in Trockenbauwänden:
- Küche: Bereich? Oberschränke 180cm x 220cm über FOK
- Wohnzimmer: vom Mülleimer 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 - 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
unvernetzter Rauchwarnmelder	KS Kühlschrank H=7 cm
Kreuzschalter, UP	WM Waschmaschine H=40 cm
Taster 1-fach	WT Wäschetrockner H=40 cm
Wandauslass geschaltet H=200cm	AS Arbeitssteckdose auf Achse H=110 cm
Deckenauslass - UP	PT Putztür
Radio-, TV-Anschluss	Klingeltaster, UP
Datentechnik / Telefonanschluss	ABL Ventilator / Lüfter
Leerdose / Leerverrohrung	FPF Fensterparapet Höhe
Raffstoremotor	FIX Fixverglasung
Leerverrohrung für E-Türöffner	DK Drehklappfenster

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 offenen Fenster sind Drehklappfenster, restliche Fenster sind fixverglasst, Dargestellte Einrichtungsgegenstände sind unverbindliche Vorschläge, Zulässige Baulocalenzen sind möglich. Planmaße sind Rohbaumaße, Für die Einrichtung gilt es Natuemaß 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