

3-Zimmer-Wohnung mit Loggia, Terrasse und Garten, Top 2



Altbachgasse 9A / Top 2
2700 Wiener Neustadt

Nutzfläche 83,56 m²
Zimmer 3
Miete brutto € 907,35
 (inkl. Betriebskosten und Umsatzsteuer)
Eigenmittel € 11.508,01
Objekt Nr. 37060-002

Wohnen Nahe Stadion

ÜBERSICHT

Objektart	Wohnung	Erstbezug	01.04.2016
Rechtsform	Miete	Verfügbar ab	01.02.2026
Kategorie	Wiedervermietung	Geschoss	Erdgeschoss
Befristung	Unbefristet		

DETAILS

- 3 Zimmer inklusive Wohnküche
- 2 Vorräume
- 1 Badezimmer
- 1 WC
- 1 Abstellraum
- 1 Loggia (9,74 m²)
- 1 Terrasse (7,62 m²)
- 1 Garten (49,84 m²)
- 1 Kellerabteil (1,95 m²)

AUSSTATTUNG WOHNHAUSANLAGE

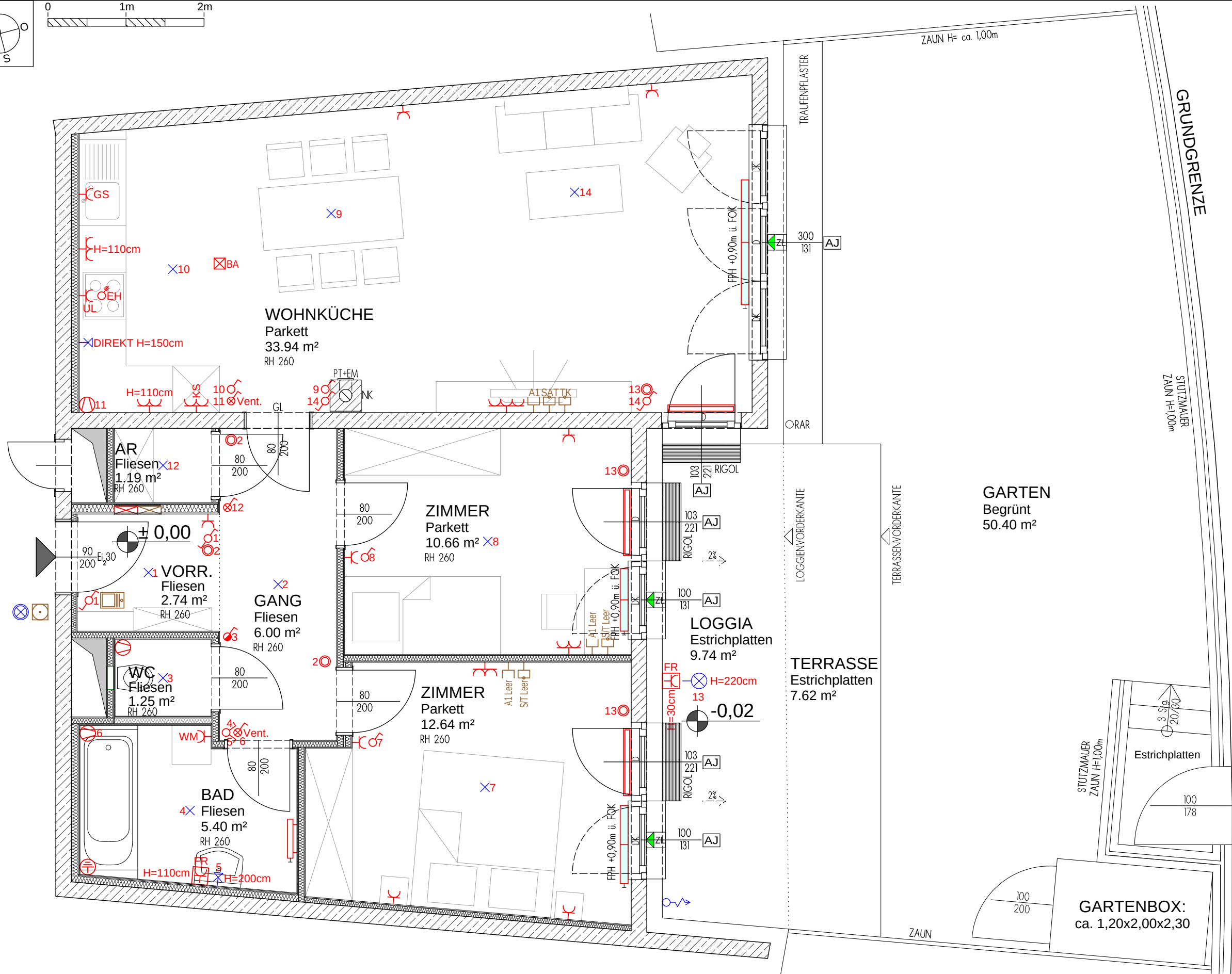
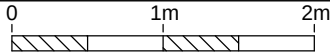
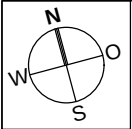
- Wärmeversorgung durch Fernwärme
- Dezentrale Warmwasserbereitung über Wohnungsstationen
- SAT-Anlage: Gemeinschaftsantenne für den Empfang von SAT-Programmen. Digitalreceiver ist erforderlich
- Aufzug
- Tiefgarage
- Fahrradabstellraum
- Waschküche
- Spielplatz

Energieausweis: HWB: 31,10 kWh/m²a (Energieklasse a) – fGEE: 0,86 (Energieklasse a) – Gültig bis: 09.12.2023



ANSPRECHPARTNERIN

Gabrijela Pantic
Immobilienvergabe
01/5451567-127
gabrijela.pantic@egw.at



LEGENDE

- | | |
|---|---|
| TASTER | TASTER Ganglicht mit Kontrollleuchte |
| AUSSCHALTER mit Nachlaufrelais | WANDEUCHE |
| AUSSCHALTER | LICHTAUSLASS Wand |
| AUSSCHALTER mit Kontrollleuchte | LICHTAUSLASS Decke |
| WECHSELSCHALTER | AUSLAUFHAHN mit Schlauchanschluss |
| SERIENSCHALTER | WOHNUNGSSTATION Heizung |
| Schutzkontakt-Steckdose einfach H=30cm | MEDIEN-VERTEILER |
| Schutzkontakt-Steckdose zweifach H=30cm | KLINGELTASTER Unterputz |
| Schutzkontakt-Steckdose dreifach H=30cm | GEGENSPRECHANLAGE Innenstelle |
| FR Feuchtraum-Schutzkontakt-Steckdose mit Klappdeckel | SAT Satellit-Anschlussdose |
| EH GERÄTEANSCHLUSS 400V E-Herd | A1 Telefon-Anschlussdose |
| GS GESCHIRRSPIELER H=30cm | TK Telekabel-Anschlussdose |
| KS KÜHLSCHRANK, GEFERSCHRANK H=10cm | A1 Leer Telefon Leerdose |
| WM WASCHMASCHINE H=30cm | SIT Leer Satellit/Telekabel Leerdose |
| UL UMLUFTHAUBE H=2,30m | HEIZKÖRPER mit Thermostatkopf |
| BA BODENAUSLASS Leerrohr für E-Herd unter Parkett | Unterflur-Konvektor |
| ABLUFTVENTILATOR Aufputz | Bad-Sprossenheizkörper mit Schutzkontakt-Steckdose für E-Heizstab u. Thermostatventil |
| POTENTIALANSCHLUSS | E-VERTEILER |
| NK NOTKAMIN | ZULUFTELEMENT im Fensterstock |
| EM EINMUNDUNG | STAHLBETON |
| PT PUTZTUR | ZIEGEL |
| RH RAUMHÖHE | GIPSKARTON |
| RAR REGENABFALLROHR | WÄRMEDÄMMUNG |
| D Fensterelement "DREH" | |
| DK Fensterelement "DREH-KIPP" | |
| DFF Dachflächenfenster | |
| GL Glaslichte | |
| AJ AUSSENJALOUSIE | |
| LK LEERKASTEN für mögliche Außenjalousie | |



Änderungen infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Statische und bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die Wohnungs- und Raumgrößen sind ca.-Angaben und können sich aufgrund der Detailplanung ändern. Einrichtung erfolgt lt. Ausstattungsbeschreibung. Heizkörpersymbole sind nicht massgenau und definieren nur die voraussichtliche Lage. Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbel nicht geeignet. Naturmaße nehmen!



BAUTRÄGER:
EGW Wohnbau
gemeinnützige Ges.m.b.H.
Pernerstorferstraße 38/187
2700 Wiener Neustadt

**ARCHITEKTUR/
PLANVERFASSER:**



RAUHOFER
ARCHITEKTUR ZT GmbH
Neunkirchner Straße 34
2700 Wiener Neustadt
Austria

WOHNFLÄCHE:	73,82 m²
LOGGIA:	9,74 m²
WOHNNUTZFLÄCHE:	83,56 m²
TERRASSE:	7,62 m²
BALKON:	
GARTEN:	50,40 m²
KELLERABTEIL:	1,95 m²

WHA Altabachgasse 9a, 2700 Wr. Neustadt

VERGABEPLAN TOP 2

09.12.2014

M = 1:50

HAUS: Bauteil A
GESCHOSS: EG
TYP: 3 Zimmer