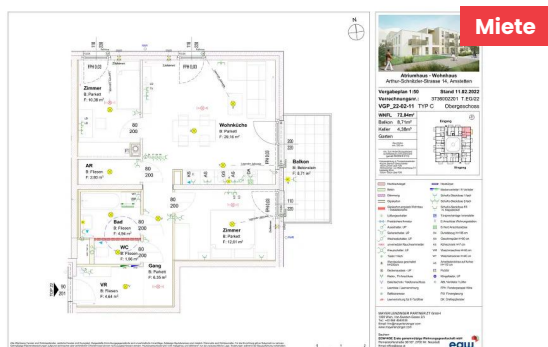


3-Zimmer-Wohnung mit Balkon, Top 22



Arthur-Schnitzler-Straße 14 / Top 22 3300 Amstetten

Nutzfläche	72,84 m²
Zimmer	3
Miete brutto	€ 723,10 (inkl. Betriebskosten und Umsatzsteuer)
Eigenmittel	€ 5.054,94
Objekt Nr.	37360-022

Amstetten II

ÜBERSICHT

Objektart	Wohnung	Erstbezug	01.09.2022
Rechtsform	Miete	Verfügbar ab	01.08.2026
Finanzierung	Gefördert	Geschoss	1. Obergeschoss
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 Balkon (8,71 m²)
- 1 Kellerabteil

AUSSTATTUNG WOHNHAUSANLAGE

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

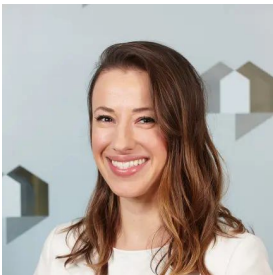
EXPOSÉ



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 aa) – Gültig bis:
27.07.2032



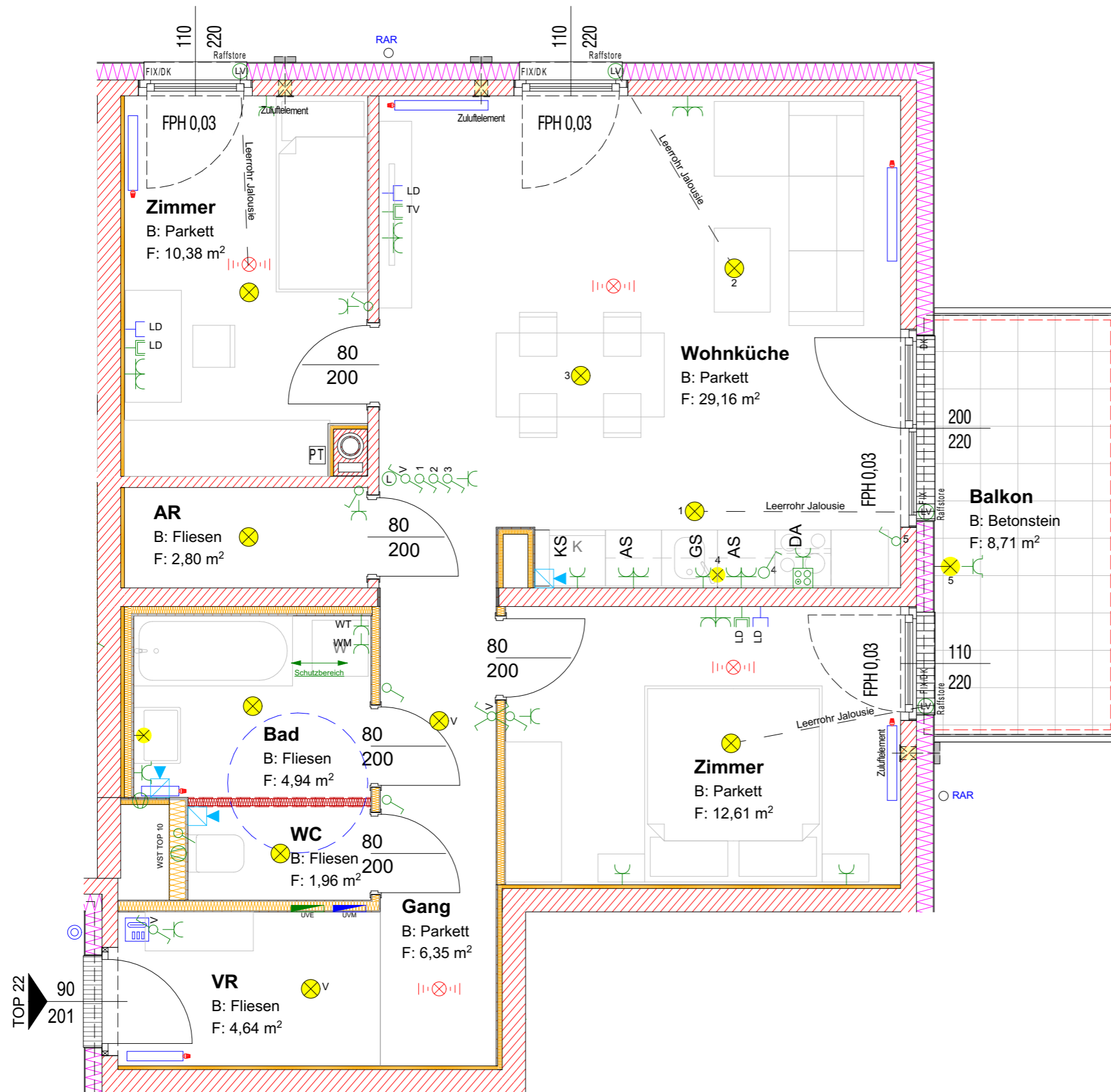
ANSPRECHPARTNERIN

Ana Newekla

Wohnungswechsel-Team

01 / 545 15 67 - 124

ana.newekla@egw.at



Atriumhaus - Wohnhaus
Arthur-Schnitzler-Strasse 14, Amstetten

Vergabeplan 1:50 **Stand 15.07.2022**
Verrechnungsnr.: 3736002201 T.EG/22
VGP_22-05-30 TYP C Obergeschoss

WNFL 72,84m²

Balkon 8,71m²

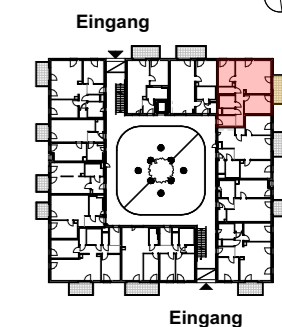
Keller 4,38m²

Garten

Raumhöhe
min. 250 cm

min. 5cm Hinterlüftungsabstand
zw. Möbelstück und Außenwand
(gemäß ÖNORM B 8110)

Holzverstärkung in Trockenbauwänden:
-Küche: Bereich Oberschränke
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 |
| 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 | FPH 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 offenbaren Fenster sind Drehklappfenster, restliche Fenster sind fixverglasst. Dargestellte Einrichtungsgegenstände sind unverbindliche Vorschläge. Zulässige Bautoleranzen 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.

