

## 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia, Top 263



**Maria-Tusch-Straße 7 / Haus 2 / Top 263**  
**1220 Wien**

**Nutzfläche** 77,56 m<sup>2</sup>  
**Zimmer** 3  
**Miete brutto** € 1.059,47  
 (inkl. Betriebskosten und Umsatzsteuer)  
**Eigenmittel** € 11.006,44  
**Objekt Nr.** 16620-073

### Leben in der Seestadt

#### ÜBERSICHT

|            |                         |              |                        |
|------------|-------------------------|--------------|------------------------|
| Objektart  | <b>Wohnung</b>          | Erstbezug    | <b>01.01.2015</b>      |
| Rechtsform | <b>Miete</b>            | Verfügbar ab | <b>01.11.2026</b>      |
| Kategorie  | <b>Wiedervermietung</b> | Geschoss     | <b>6. Obergeschoss</b> |
| Befristung | <b>Unbefristet</b>      | Aufzug       | <b>ja</b>              |

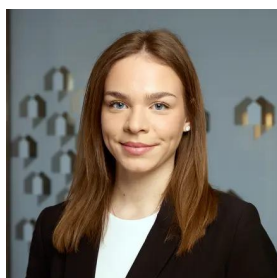
#### DETAILS

- 3 Zimmer inklusive Wohnküche
- 1 Vorraum
- 1 Badezimmer
- 1 WC
- 1 Loggia (6,34 m<sup>2</sup>)
- 1 Kellerabteil (1,50 m<sup>2</sup>)

#### AUSSTATTUNG WOHNHAUSANLAGE

- Aufzug
- Fernwärme mit Zentralheizung
- **Hinweis: Kündigungsverzicht im ersten Jahr**

**Energieausweis:** HWB: 43,20 kWh/m<sup>2</sup>a (Energieklasse B) – fGEE: 0,93 (Energieklasse B) – Gültig bis: 12.05.2035



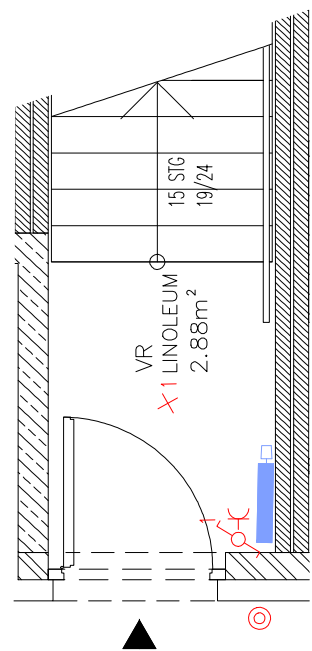
## **ANSPRECHPARTNERIN**

**Andrea Marijanovic**

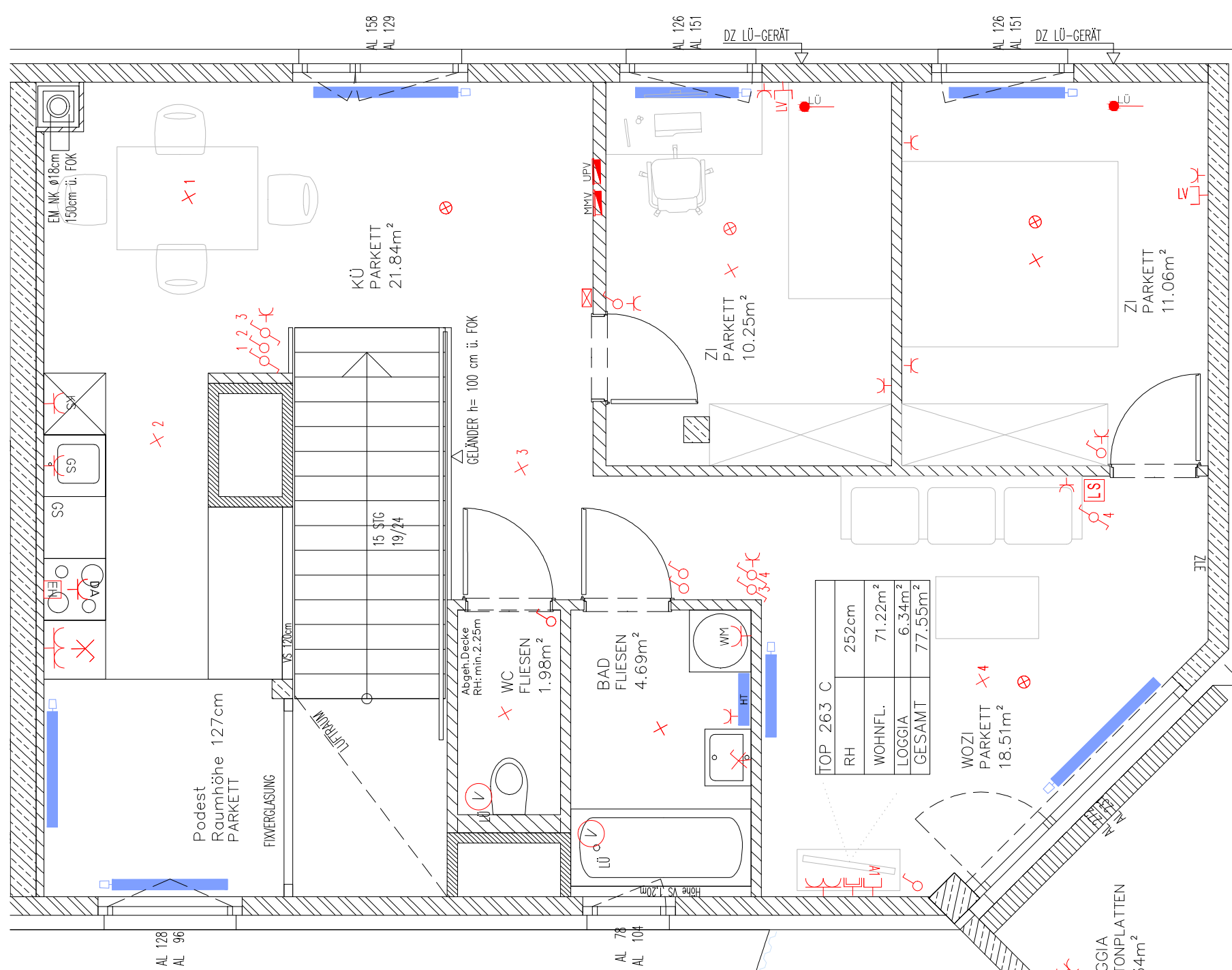
Wohnungswechsel-Team

01 / 545 15 67 - 125

[andrea.marijanovic@egw.at](mailto:andrea.marijanovic@egw.at)



Grundriss 6.OG



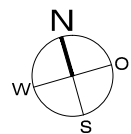
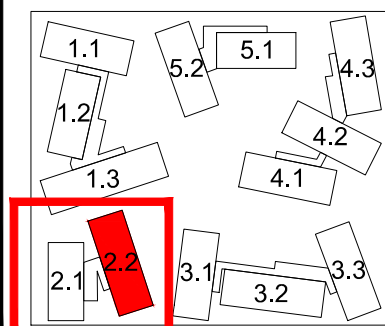
Grundriss 7.OG



## LEGENDE

- Wohnungsverteiler
- Aus-, Wechsel-, Kreuz- und Serienschalter
- Anschluss E-Herd-Dose
- Doppel- u. I-fach-Schuko Steckdose
- Ventilator
- Dezentrales Lüftungsgerät
- Stahlbeton
- Ziegel
- Gipskarton
- Wärmedämmverbundsystem
- Vorhang möglich
- DL 80/200 Innentüren
- DL 90/200 Hauseingangstüre
- Decken u. Wandauslass geschaltet
- Medierverteiler
- Wandauslass direkt nicht geschaltet
- Mediendose leerdose mit Blinddeckel
- Antennenanschlussdose
- GSA-Innensprechstelle
- Schalter Küchenlüftung
- Schalter Lüftung
- Handtuch Heizkörper
- Taster
- Rauchmelder
- Mediendose A1 mit Blinddeckel
- Zuluftelement
- Abgehängte Decke
- Geschirrspüler
- Kühlschrank
- Lüftung
- Notkamin
- Einmündung
- Regenrohr
- Waschmaschine

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 Einbaumöbeln nicht geeignet. Naturmaße nehmen!



BAUTRÄGER  
EGW-Erste gem. Wohnungsgesellschaft  
Heimstätte Gesellschaft m.b.H.  
Emil - Kralik - Gasse 3, 1050 Wien



ARCHITEKTUR / PLANVERFASSER  
PPAG architects ztgmhb  
Damböckgasse 4, 1060 Wien



SLIM CITY Seestadt Aspern Baufeld D8

WOHNFLÄCHE: 71,22m²  
LOGGIA: 6,34m²  
WOHNNUTZFLÄCHE: 77,55m²  
TERRASSE:  
BALKON:  
KELLERABTEIL: ca.1,5m²

### VERGABEPLAN

27.11.2013  
M. 1:50  
Index Ba

### TOP 263

HAUS: 2.2  
GESCHOSS: O6 und O7  
TYP: 3 Zimmer

MARIA-TUSCH-STRASSE 7

SEESTADT ASPERN

1220 WIEN