

4-Zimmer-Wohnung mit Balkon, Top 28



**Arthur-Schnitzler-Straße 14 / Top 28
3300 Amstetten**

Nutzfläche	89,61 m²
Zimmer	4
Miete brutto	€ 925,32 (inkl. Betriebskosten und Umsatzsteuer)
Eigenmittel	€ 6.246,44
Objekt Nr.	37360-028

Amstetten II

ÜBERSICHT

Objektart	Wohnung	Erstbezug	01.09.2022
Rechtsform	Miete	Verfügbar ab	01.03.2026
Finanzierung	Gefördert	Geschoss	1. Dachgeschoss
Förderung	NÖ 2005 rückz.AZ	Anschlüsse	Glasfaserkabel
Kategorie	Wiedervermietung	Aufzug	ja
Befristung	Unbefristet		

DETAILS

- 4 Zimmer inklusive Wohnküche
- 1 Vorraum
- 2 Badezimmer
- 1 WC
- 1 Abstellraum
- 1 Balkon (10,28 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





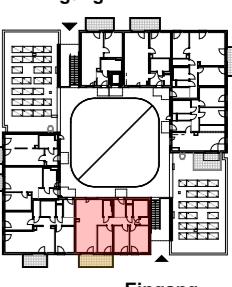
Atriumhaus - Wohnhaus
Arthur-Schnitzler-Strasse 14, Amstetten

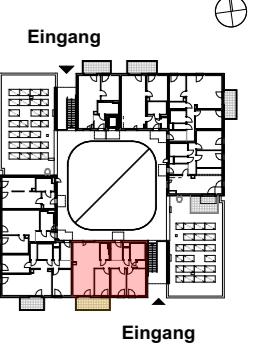
Vergabeplan 1:50 Stand 15.07.2022

Verrechnungsnr.: 3736002801 T.EG/28

VGP_22-05-30 TYP D Dachgeschoss

WNFL	89,61m²
Balkon	10,28m ²
Keller	4,38m ²
Garten	
Raumhe	
min. 250 cm	
min. 5cm Hinterlufungsabstand	
zw. Mobelstuck und Auenwand	
(gemal ONORM B 8110)	
Holzverstrkung in Trockenbauwnden:	
-Kche: Bereich Oberschränke 180cm-220cm ober FOK	
-Wohnzimmer: von Mitte Anschlüsse TV beidseitig 50cm	
105cm-155cm ober FOK	





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