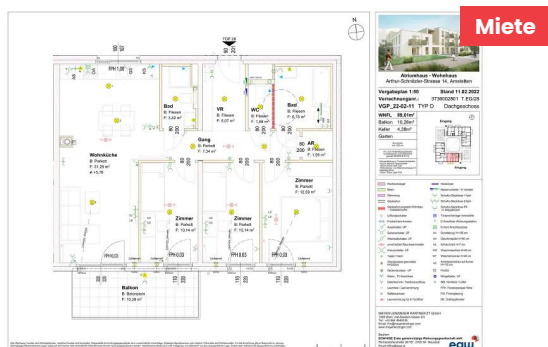


4-Zimmer-Wohnung mit Balkon, Top 28



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

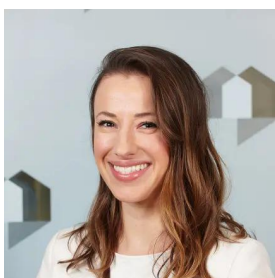
AUSSTATTUNG WOHNHAUSANLAGE

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

LAGE

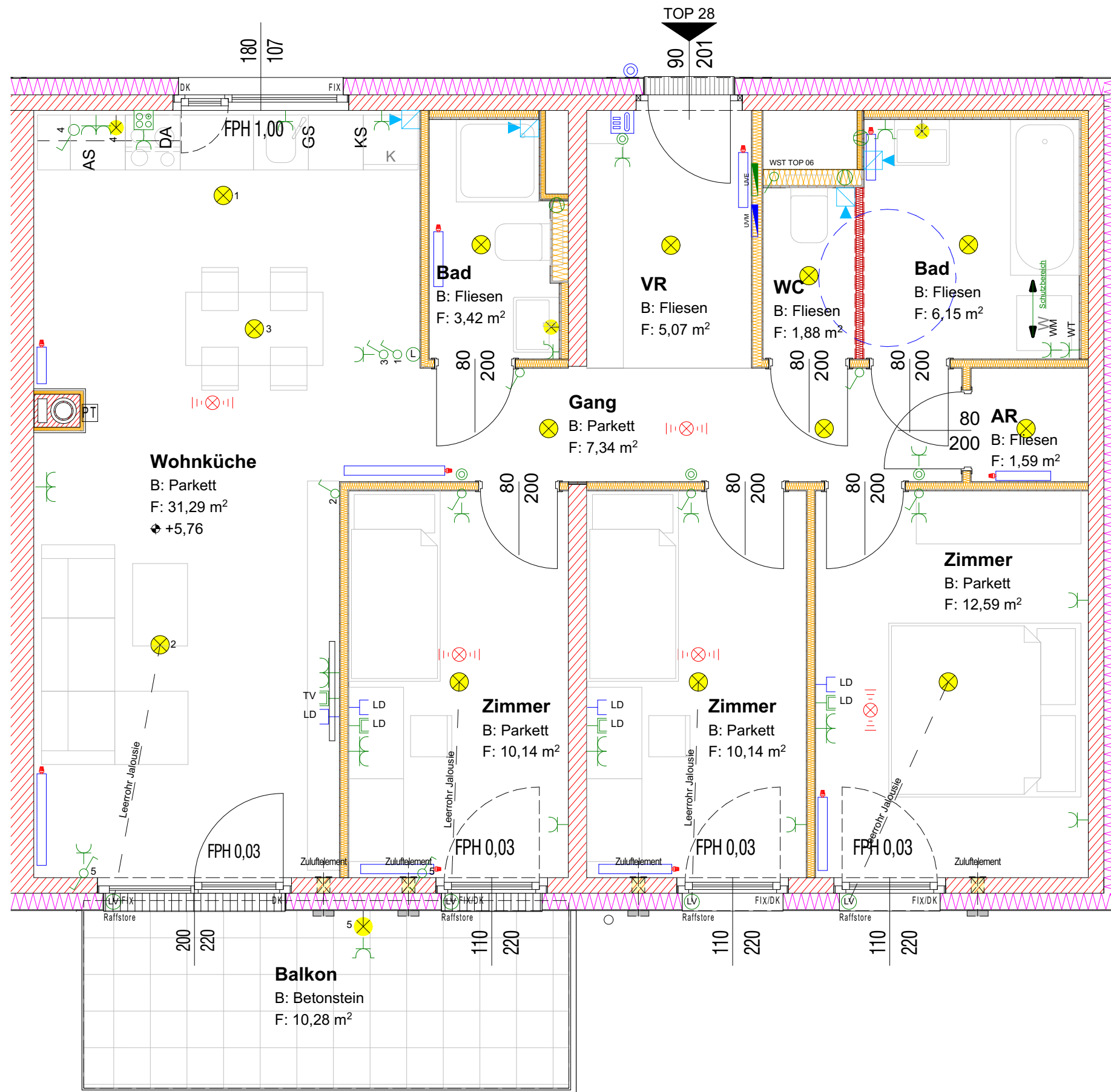
In Allersdorf im südlichen Teil der Stadt Amstetten.
Bestens angebunden an die öffentlichen Verkehrsmittel

Energieausweis: HWB: 40,50 kWh/m²a (Energieklasse b) – fGEE: 0,85 (Energieklasse aa) – Gültig bis: 27.07.2032



ANSPRECHPARTNERIN

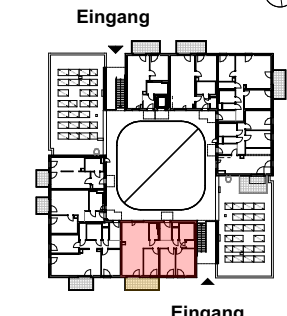
Ana Newekla
Wohnungswechsel-Team
01 / 545 15 67 – 124
ana.newekla@egw.at



Atriumhaus - Wohnhaus
Arthur-Schnitzler-Strasse 14, Amstetten

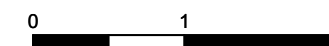
Vergabeplan 1:50 **Stand 15.07.2022**
Verrechnungsnr.: 3736002801 T.EG/28
VGP_22-05-30 TYP D **Dachgeschoss**

WNFL	89,61m²
Balkon	10,28m²
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 Drehkippfenster

Alle offenbaren Fenster sind Drehkippfenster, restliche Fenster sind fixverglast. 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.



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