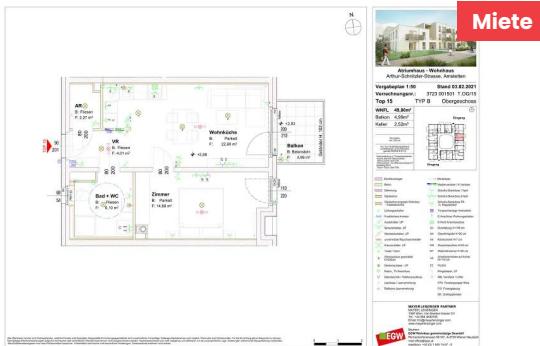


## 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon, Top 15



### Arthur Schnitzler Straße 12 / Top 15 3300 Amstetten

Nutzfläche	<b>49,86 m<sup>2</sup></b>
Zimmer	<b>2</b>
Miete brutto	<b>€ 521,08</b> (inkl. Betriebskosten und Umsatzsteuer)
Eigenmittel	<b>€ 3.386,63</b>
Objekt Nr.	<b>37230-015</b>

### Amstetten I

#### ÜBERSICHT

Objektart	<b>Wohnung</b>	Erstbezug	<b>01.04.2021</b>
Rechtsform	<b>Miete</b>	Verfügbar ab	<b>01.05.2026</b>
Finanzierung	<b>Gefördert</b>	Geschoss	<b>1. Obergeschoss</b>
Förderung	<b>NÖ 2005 rückz.AZ</b>	Anschlüsse	<b>Glasfaserkabel</b>
Kategorie	<b>Wiedervermietung</b>	Aufzug	<b>ja</b>
Befristung	<b>Unbefristet</b>		

#### DETAILS

- 2 Zimmer inklusive Wohnküche
- 1 Vorraum
- 1 Bad mit WC
- 1 Abstellraum
- 1 Balkon (4,99 m<sup>2</sup>)
- 1 Kellerabteil

#### AUSSTATTUNG WOHNUNG

- Alle Wohnungen mit Freiflächen
- Parkettböden

# EXPOSÉ

## 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: 26,90 kWh/m<sup>2</sup>a (Energieklasse b) – fGEE: 0,57 (Energieklasse aa) – Gültig bis: 19.11.2029



## ANSPRECHPARTNERIN

**Ana Newekla**

Wohnungswechsel-Team

01 / 545 15 67 – 124

[ana.newekla@egw.at](mailto:ana.newekla@egw.at)



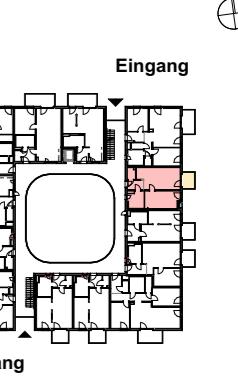
## **Atriumhaus - Wohnhaus**

**Vergabeplan 1:50** **Stand 03.02.2021**  
**Verrechnungsnr.:** 3723 001501 T.OG/15

## Top 15 TYP B Obergeschoss

**WNFL 49,86m<sup>2</sup>**

<b>WNFL</b>	<b>49,86m<sup>2</sup></b>
<b>Balkon</b>	<b>4,99m<sup>2</sup></b>
<b>Keller</b>	<b>2,52m<sup>2</sup></b>
<hr/>	
Raumhöhe min. 250 cm	
<hr/>	
min. 5cm Hinterlüftungsabstand zw. Möbelstück und Außenwand (gemäß ÖNORM B 8110)	
<hr/>	
Holzverstärkung in Trockenbauwänden: -Küche: Bereich Oberschränke 180cm-220cm über FOK -Wohnzimmer: von Mitte Anschlüsse TV beidseitig 50cm 105cm-155cm über FOK	
<hr/>	
	



	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		Putztür
	Radio-, TV-Anschluss		Klingeltaster, UP
	Datentechnik / Telefonanschluss		ABL Ventilator / Lüfter
	Leerdose / Leerverrohrung	FPH	Fensterparapet Höhe
	Raffstore Leerverrohrung	FIX	Fix Verglasung
		DK	Drehkippfenster

**MAYER LENZINGER PARTNER**  
MAYER | LENZINGER  
090 Wien, Van-Swieten-Gasse 2/3  
tel.: +43 664 4649106  
mail: [mhm@mayerlenzinger.com](mailto:mhm@mayerlenzinger.com)  
[www.mayerlenzinger.com](http://www.mayerlenzinger.com)

auherr:  
**GW Wohnbau gemeinnützige GesmbH**  
ernerstorferstrasse 38/187, A-2700 Wiener Neustadt  
mail:office@egw.at  
stadtbüro: +43 (0) 1 545 15 67 - 0

Alle öffnabaren Fenster sind Drehkippenfenster, 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.

A horizontal number line with tick marks at 0, 1, and 2. The segment between 0 and 1 is blacked out, while the segments before 0, after 1, and before 2 are white.