

2-Zimmer-Wohnung mit Balkon, Top 10



Grutschgasse 5 / Top 10 2340 Mödling

Nutzfläche	59,02 m²
Zimmer	2
Miete brutto	€ 852,58 (inkl. Betriebskosten und Umsatzsteuer)
Eigenmittel	€ 3.856,82
Objekt Nr.	37220-009

Wohnen in Mödling

ÜBERSICHT

Objektart	Wohnung	Befristung	Unbefristet
Rechtsform	Miete	Erstbezug	01.08.2020
Finanzierung	Gefördert	Verfügbar ab	01.08.2026
Förderung	NÖ 2005 rückz.AZ	Geschoss	1. Obergeschoss
Kategorie	Wiedervermietung		

DETAILS

- 2 Zimmer inklusive Wohnküche
- 1 Vorraum
- 1 Badezimmer
- 1 WC
- 1 Abstellraum
- 1 Balkon (10,59 m²)
- 1 Kellerabteil (2,30 m²)

AUSSTATTUNG WOHNHAUSANLAGE

- Aufzug
- Tiefgarage
- Fernwärme mit Zentralheizung
- Kinderwagen- und Fahrradabstellraum

Energieausweis: HWB: 26,43 kWh/m²a (Energieklasse b) – fGEE: 0,66 (Energieklasse a) – Gültig bis: 30.05.2031



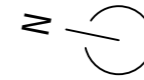
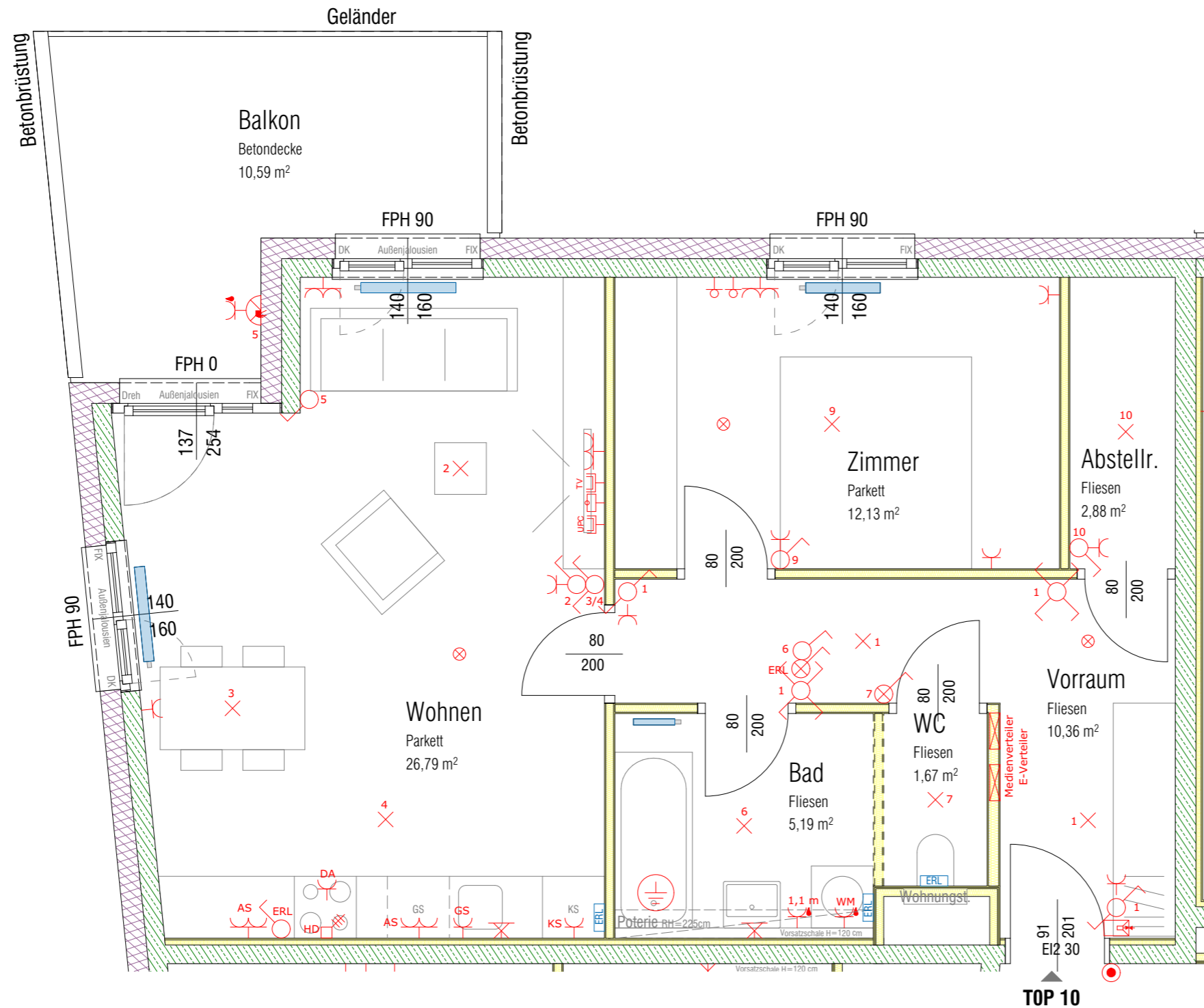
ANSPRECHPARTNERIN

Nicole Holzmann

Wohnungswechsel-Team

01/ 545 15 67 - 126

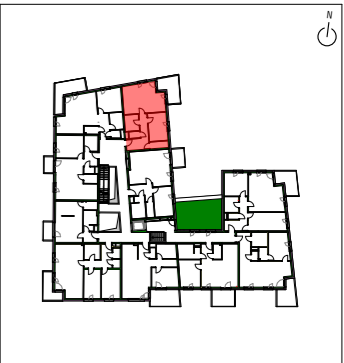
nicole.holzmann@egw.at



Wohnhausanlage Mödling Neusiedlerviertel
Grutschgasse 5, A-2340 Mödling

TOP 10 Typ B 1. Obergeschoss
Bestandnehmer Nr. 37220 009

WNFL	59,02 m²
Balkon	10,59
Keller	2,30



Betonbrüstung u. Geländer
H=min. 100 cm
Raumhöhe min. 250 cm

- | | | |
|--|--|-------------------------|
| Beton | FIX Fixverglasung | FPH Fensterparapet Höhe |
| Dämmung | RAR Regenablaufrohr | DK Drehkippenfenster |
| Gipskarton | ERL Einzelraumlüfter
Küche UK= 215 cm | |
| Gipskarton, anpassb. Wohnbau - Installationsfrei | | |
| Wohnungsst. Wohnungsstation | Heizkörper | Sprossen HK |
| Frostsichere Armatur | Medienverteiler / E-Verteiler | |
| Ausschalter, UP | Schuko-Steckdose, UP H=40 cm | |
| Ausschalter, UP+Kont.Leu. | Schuko-Steckdose 1-fach, FR, UP | |
| Wechselschalter, UP | Geräteanschluss - Starkstrom | |
| Serienschalter, UP | Potentialausgleich | |
| Kreuzschalter, UP | Gegensprechanlage | |
| Klingeltaster, UP | unvernetzter Rauchwarnmelder | |
| Wandleuchte H=180 cm | HD Herd H=40 cm | |
| Wandauslass - UP | DA Dunstabzug H=180 cm | |
| Deckenauslass - UP | GS Geschirrspüler H=40 cm | |
| Telefonanschlussdose | KS Kühlschrank H=10 cm | |
| SAT / TV / UPC Anschlussdose | WM Waschmaschine H=40 cm | |
| Leerdose | AS Arbeitssteckdose H=105 cm | |

Vergabeplan 1:50

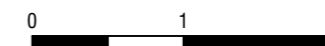
Stand 09.05.2019



Architektur / Planverfasser:
PLOV Architekten ZT GmbH
Bloch-Bauer-Promenade 23/6, A-1100 Wien
mail: info@plov.at
t: +43 (0) 660 75 68 001



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



Alle offenbaren Fenster sind Drehkippenfenster, restliche Fenster sind fixvergl. 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. **Schwachwände anbohren nicht erlaubt.**