

3-Zimmer-Wohnung mit Balkon, Top 28



Grutschgasse 5 / Top 28 2340 Mödling

Nutzfläche	74,25 m²
Zimmer	3
Miete brutto	€ 1.040,50 (inkl. Betriebskosten und Umsatzsteuer)
Eigenmittel	€ 4.856,58
Objekt Nr.	37220-027

Wohnen in Mödling

ÜBERSICHT

Objektart	Wohnung	Befristung	Unbefristet
Rechtsform	Miete	Erstbezug	01.08.2020
Finanzierung	Gefördert	Verfügbar ab	01.07.2026
Förderung	NÖ 2005 rückz.AZ	Geschoss	2. Obergeschoss
Kategorie	Wiedervermietung		

DETAILS

- 3 Zimmer inklusive Wohnküche
- 1 Vorraum
- 1 Badezimmer
- 1 WC
- 1 Abstellraum
- 1 Balkon (7,63 m²)
- 1 Kellerabteil (2,39 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



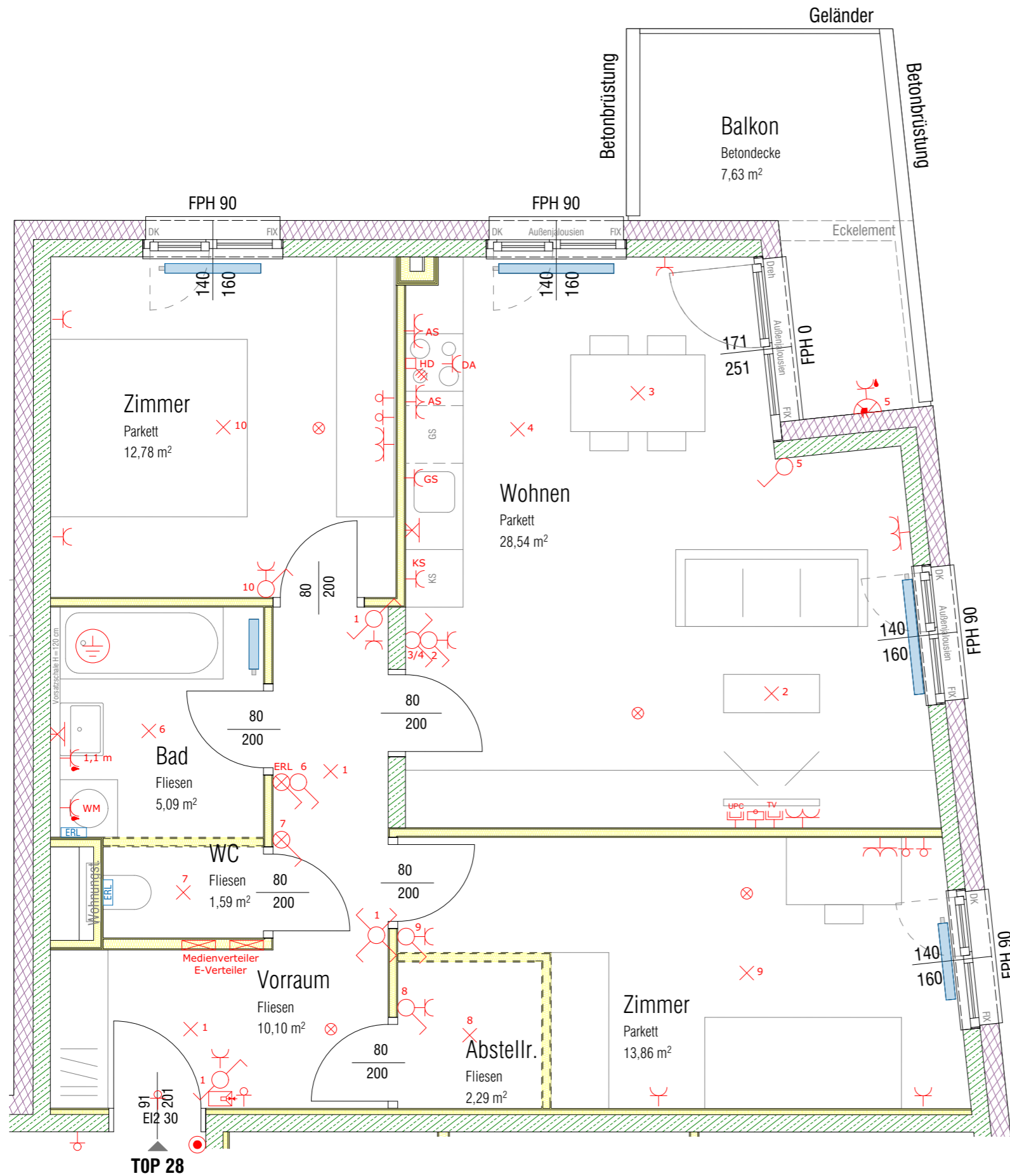
ANSPRECHPARTNERIN

Nicole Holzmann

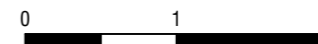
Wohnungswechsel-Team

01/ 545 15 67 - 126

nicole.holzmann@egw.at



TOP 28



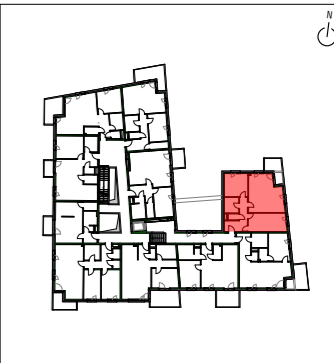
Alle offenbaren Fenster sind Drehkippenfenster, restliche Fenster sind fixverglasst. Dargestellte Einrichtungsgegenstände sind unverbindliche Vorschläge. Zulässige Bautoleranzen sind möglich. Planmaße sind Rohbaumaße. Für die Einrichtung gilt es Naturmaß zu nehmen. Geringfügige Flächenabweichungen aufgrund 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.**



Wohnhausanlage Mödling Neusiedlerviertel
Grutschgasse 5, A-2340 Mödling

TOP 28 Typ C 2. Obergeschoss
Bestandnehmer Nr. 37220 027

WNFL	74,25 m²
Balkon	7,63
Keller	2,39



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

PLOV

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

EGW

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