

2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse und Garten, Top 2



Miete

Grutschgasse 18 / Top 2 2340 Mödling

Nutzfläche	57,87 m²
Zimmer	2
Miete brutto	€ 878,21 (inkl. Betriebskosten und Umsatzsteuer)
Eigenmittel	€ 3.847,65
Objekt Nr.	37240-002

Leben in Mödling

ÜBERSICHT

Objektart	Wohnung	Befristung	Unbefristet
Rechtsform	Miete	Erstbezug	01.09.2020
Finanzierung	Gefördert	Verfügbar ab	01.07.2026
Förderung	NÖ 2005 rückz.AZ	Geschoss	Erdgeschoss
Kategorie	Wiedervermietung	Aufzug	JA

DETAILS

- 2 Zimmer inklusive Wohnküche
- 1 Schrankraum
- 1 Vorraum
- 1 Badezimmer
- 1 WC
- 1 Terrasse (12,90 m²)
- 1 Garten (39,46 m²)
- 1 Kellerabteil

AUSSTATTUNG WOHNHAUSANLAGE

- Fernwärme mit Zentralheizung
- Tiefgarage
- Aufzug
- Kinderwagenabstellraum
- Kinderspielplatz
- Waschküche

Energieausweis: HWB: 27,35 kWh/m²a (Energieklasse b) – fGEE: 0,62 (Energieklasse aa)



ANSPRECHPARTNERIN

Nicole Holzmann

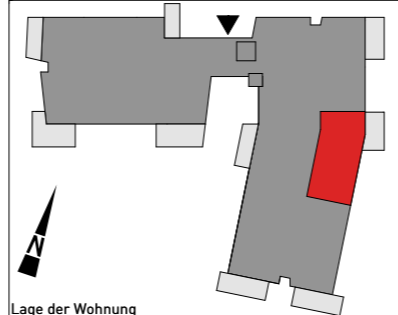
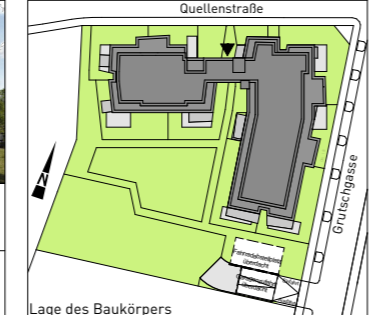
Wohnungswechsel-Team

01/ 545 15 67 - 126

nicole.holzmann@egw.at

Neubau WOHNHAUSANLAGE Grutschgasse 18, 2340 Mödling

MJM ARCHITEKTEN MAURER & PARTNER
 KIRCHENPLATZ 3 | 2020 HOLLABRUNN
 TEL: +43 2952 3965
 KOLONITZGASSE 2A | 1030 WIEN
 TEL: +43 1 3170112
 WIENER STR. 51/140 | 2100 KORNEUBURG
 TEL: +43 2242 42149
 WWW.MAURER-PARTNER.AT
 ARCHITEKTEN MAURER & PARTNER ZT GMBH



Vergabeplan

Bestandnehmer Nr: 37240 002

Top: 02
 Etage: EG
 Typ: 2 Zimmer

Wohnfläche:	57,87 m ²
Loggia:	m ²
Wohnnutzfläche:	57,87 m ²
Balkon:	m ²
Terrasse:	12,90 m ²
Eigengarten:	39,46 m ²
Kellerabteil:	2,42 m ²

Unverbindliche Plankopie.
 Änderungen während der Bauausführung vorbehalten!
 Hinsichtlich der Boden- und Wandbeläge, sowie der Elektro-, Sanitär- und sonstigen Ausstattung gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- & Ausstattungbeschreibung.
 Sonstige Einrichtungsgegenstände dienen nur der Veranschaulichung und werden nicht mitgeliefert.
 Plan ist nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar > Naturmaße erforderlich.
 Heizkörpersymbole sind nicht massgenau. Sie definieren nur die voraussichtliche Lage.
 Alle Quadratmeterangaben sind nach Rohbaumaßen berechnet.
 Änderungen bezüglich Nutzflächen, Schächten, Größe & Lage von Wänden behalten wir uns vor.

EGW

EGW Wohnbau gemeinnützige Ges.m.b.H.
 Pernersdorferstraße 37/187
 2700 Wiener Neustadt
 Stadtbüro: 01 / 545 15 67 - 0

Stand: 2019 08 26
 1663-Y-I-G-100-002-_
 M 1:50

Soweit im Grundriß nicht anders angegeben, beträgt die Raumhöhe (RH) ca. 2,50m

LEGENDE

- Ausschalter, UP
- Ausschalter, UP + Kontrollleuchte
- Wechselschalter, UP
- Serienschalter, UP
- Kreuzschalter, UP
- Klingeltaster, UP
- SchuKo-Steckdose 1-fach, UP
- SchuKo-Steckdose 2-fach, UP
- SchuKo-Steckdose 1-fach, FR, UP
- Geräteanschluss 230V
- Herdanschluss 400V
- UPC Anschlussdose
- SAT / TV Anschlussdose
- Telefonanschlussdose
- Leerdose
- Deckenauslass - UP
- Wandauslaß AP
- Deckenleuchte
- Gegensprechanlage
- unvernetzter Rauchwarnmelder
- Potenzialausgleich
- Ventilator / Einzelraumlüfter
- Bad/WC: UP (Unterputz)
- Küche: AP (Aufputz)
- Medien-/ E-Verteiler
- Heizungs- Wohnungsstation
- Heizkörper
- Sprossenheizkörper
- Frostsicheres Ausbläventil

HD/E	Herd	H= 40cm
DA	Dunstabzug	H= 180cm
GS	Geschirrspüler	H= 40cm
KS	Kühlschrank	H= 10cm
WM	Waschmaschine	H= 40cm
AS	Arbeitssteckdose	H= 105cm

- Stahlbeton
- Dämmung
- Gipskarton
- Gipskarton, anpaßbarer Wohnbau

FOK: Fußbodenoberkante
 GOK: Geländeoberkante
 FPH: Fertigparapethöhe
 AL: Architekturlichte
 DL: Durchgangslichte
 RAR: Regenablaufrohr
 RSK: Regensinkkasten
 DK: Dreh/Kipp Fenster
 D: Drehfenster
 Fix: Fixverglasung

