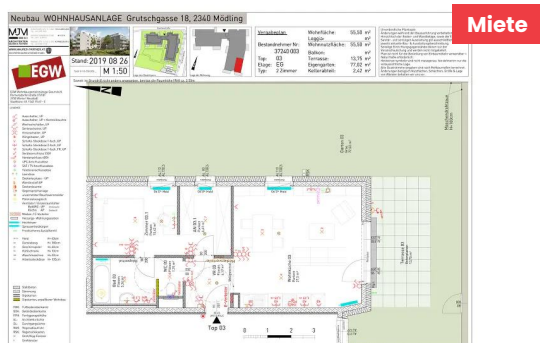


## 2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse und Garten, Top 3



### Grutschgasse 18 / Top 3 2340 Mödling

|              |  |
|--------------|--|
| Nutzfläche   | <b>55,50 m<sup>2</sup></b>                                 |
| Zimmer       | <b>2</b>   |
| Miete brutto | <b>€ 886,90</b><br>(inkl. Betriebskosten und Umsatzsteuer) |
| Eigenmittel  | <b>€ 3.680,53</b>  |
| Objekt Nr.   | <b>37240-003</b>   |

### Leben in Mödling

#### ÜBERSICHT

|              |                         |              |                    |
|--------------|-------------------------|--------------|--------------------|
| Objektart    | <b>Wohnung</b>          | Befristung   | <b>Unbefristet</b> |
| Rechtsform   | <b>Miete</b>            | Erstbezug    | <b>01.09.2020</b>  |
| Finanzierung | <b>Gefördert</b>        | Verfügbar ab | <b>01.06.2026</b>  |
| Förderung    | <b>NÖ 2005 rückz.AZ</b> | Geschoss     | <b>Erdgeschoss</b> |
| Kategorie    | <b>Wiedervermietung</b> | Aufzug       | <b>JA</b>          |

#### DETAILS

- 2 Zimmer inklusive Wohnküche
- 1 Schrankraum
- 1 Vorraum
- 1 Badezimmer
- 1 WC
- 1 Terrasse (13,75 m<sup>2</sup>)
- 1 Garten (77,02 m<sup>2</sup>)
- 1 Kellerabteil

#### AUSSTATTUNG WOHNHAUSANLAGE

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

**Energieausweis:** HWB: 27,35 kWh/m<sup>2</sup>a (Energieklasse b) – fGEE: 0,62 (Energieklasse aa)

---



## **ANSPRECHPARTNERIN**

**Nicole Holzmann**

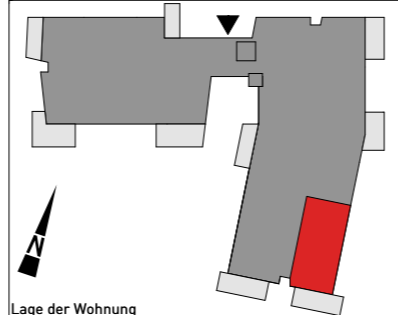
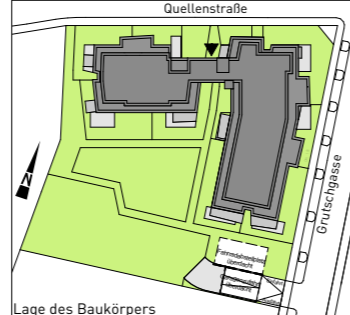
Wohnungswechsel-Team

01/ 545 15 67 - 126

[nicole.holzmann@egw.at](mailto:nicole.holzmann@egw.at)

# Neubau WOHNHAUSANLAGE Grutschgasse 18, 2340 Mödling

**MJM** KIRCHENPLATZ 3 | 2020 HOLLABRUNN  
 TEL: +43 2952 3965  
 KOLONITZGASSE 2A | 1030 WIEN  
 TEL: +43 1 3170112  
**ARCHITEKTEN MAURER & PARTNER** WIENER STR. 5/1/40 | 2100 KORNEUBURG  
 TEL: +43 2262 62149  
 WWW.MAURER-PARTNER.AT  
 ARCHITEKTEN MAURER & PARTNER ZT GMBH



**Vergabeplan**

Bestandnehmer Nr: 37240 003

Top: 03  
 Etage: EG  
 Typ: 2 Zimmer

|                 |                      |
|-----------------|----------------------|
| Wohnfläche:     | 55,50 m <sup>2</sup> |
| Loggia:         | m <sup>2</sup>       |
| Wohnnutzfläche: | 55,50 m <sup>2</sup> |
| Balkon:         | m <sup>2</sup>       |
| Terrasse:       | 13,75 m <sup>2</sup> |
| Eigengarten:    | 77,02 m <sup>2</sup> |
| Kellerabteil:   | 2,42 m <sup>2</sup>  |

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- & Ausstattungsbeschreibung.  
 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.

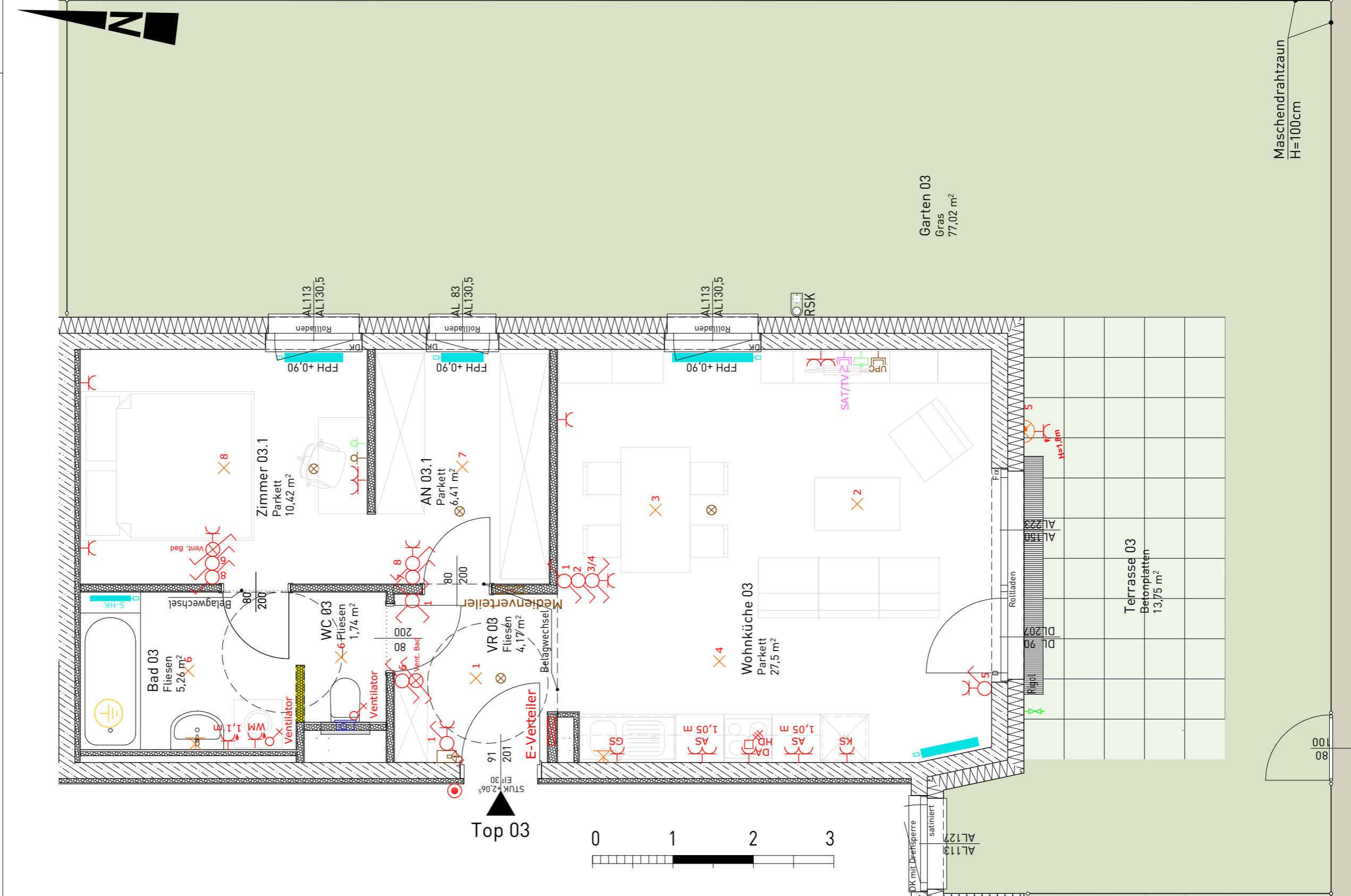
**EGW**

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

Stand: 2019 08 26  
 1663-Y-I-G-100-003- 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
  - unverbretter Rauchwarnmelder
  - Potenzialausgleich
  - Ventilator / Einzelraumlüfter
  - Bad/WC: UP (Unterputz)
  - Küche: AP (Aufputz)
  - Medien-/ E-Verteiler
  - Heizungs- Wohnungsstation
  - Heizkörper
  - Sprossenheizkörper
  - Frostsicheres Auslaßventil
- |      |                  |          |
|------|------------------|----------|
| 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



Maschendrahtzaun  
 H=100cm