

## 3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse, Top 32



### Arthur Schnitzler Straße 12 / Top 32 3300 Amstetten

Nutzfläche	<b>69,87 m<sup>2</sup></b>
Zimmer	<b>3</b>
Miete brutto	<b>€ 738,73</b> (inkl. Betriebskosten und Umsatzsteuer)
Eigenmittel	<b>€ 4.758,91</b>
Objekt Nr.	<b>37230-032</b>

#### Amstetten I

#### ÜBERSICHT

Objektart	<b>Wohnung</b>	Erstbezug	<b>01.04.2021</b>
Rechtsform	<b>Miete</b>	Verfügbar ab	<b>01.10.2026</b>
Finanzierung	<b>Gefördert</b>	Geschoss	<b>1. Dachgeschoss</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

- 3 Zimmer inklusive Wohnküche
- 1 Vorraum
- 1 Badezimmer
- 1 WC
- 1 Terrasse (11,82 m<sup>2</sup>)
- 1 Kellerabteil

#### AUSSTATTUNG WOHNUNG

- Alle Wohnungen mit Freiflächen
- Parkettböden

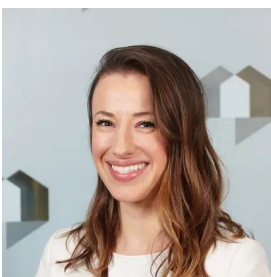
## AUSSTATTUNG WOHNHAUSANLAGE

- SAT Anlage
- Waschküche
- Fahrradraum
- Spielplatz
- Gaszentralheizung mit biogener Nahwärme und Wohnungsstationen
- Photovoltaikanlage auf den Dächern
- E-Ladestationen vorbereitet

## LAGE

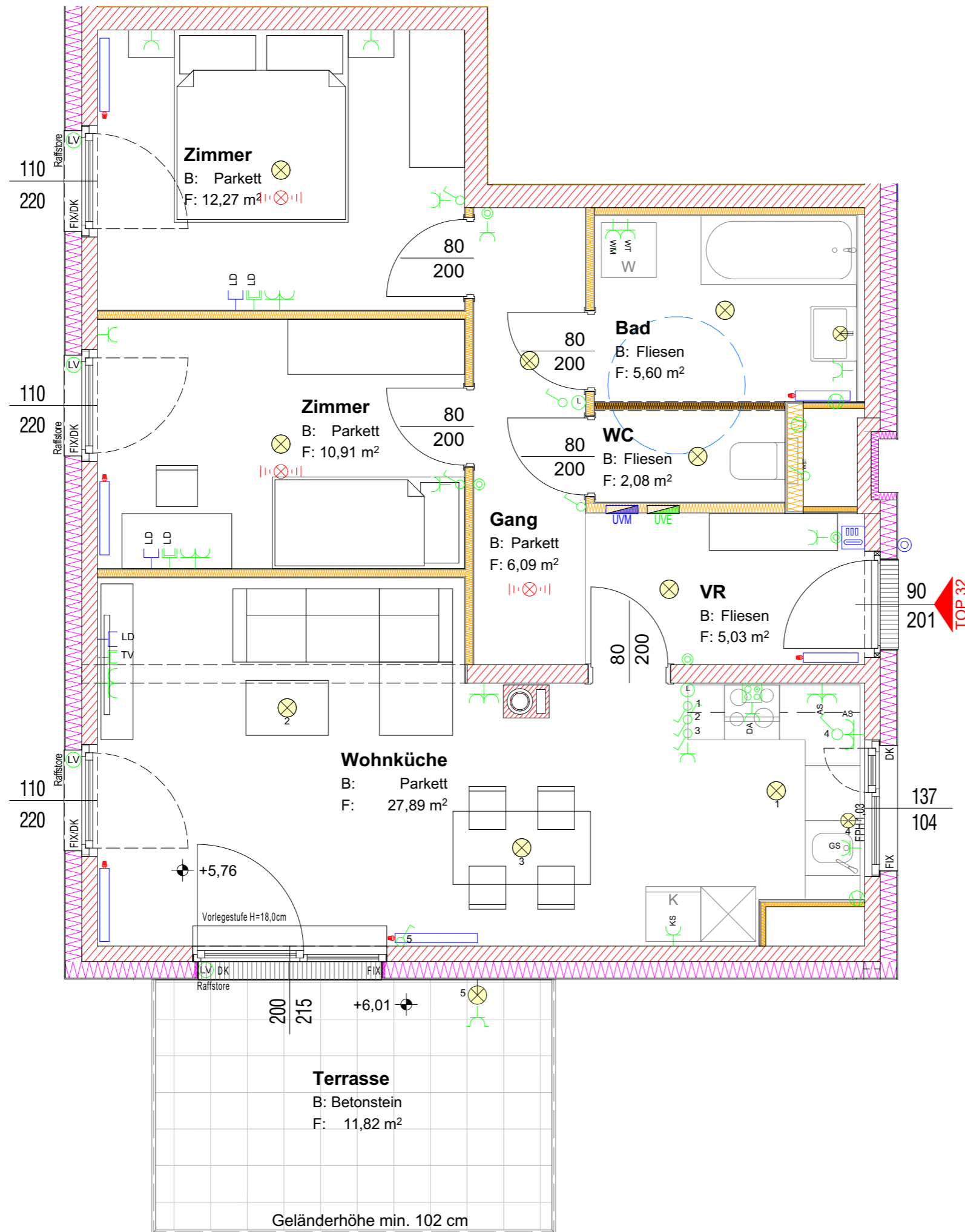
In Allersdorf im südlichen Teil der Stadt Amstetten.  
Bestens angebunden an die öffentlichen Verkehrsmittel

**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



**Atriumhaus - Wohnhaus**  
Arthur-Schnitzler-Strasse, Amstetten

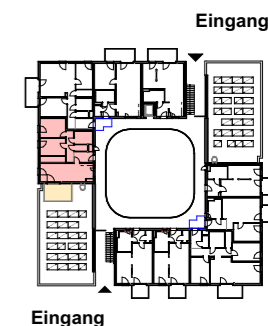
**Vergabeplan 1:50** **Stand 03.02.2021**  
**Verrechnungsnr.:** 3723 003201 T.DG/32  
**Top 32** TYP C Dachgeschoss

**WNFL 69,87m²**  
Terasse 11,82m²  
Keller 2,39m²

Raumhöhe  
min. 250 cm

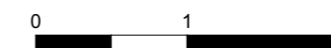
min. 5cm Hinterlüftungsabstand  
zw. Möbelstück und Außenwand  
(gemäß ÖNORM B 8110)

Holzverstärkung in Trockenbauwänden:  
-Küche: Bereich Oberschränke  
180cm-220cm über FOK  
-Wohnzimmer: von Mitte Anschlüsse TV  
beidseitig 50cm  
105cm-155cm über FOK



- |  |  |
|--|--|
| 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                               | FT Putztür                             |
| Radio-, TV-Anschluss                             | Klingeltaster, UP                      |
| Datentechnik / Telefonanschluss                  | ABL Ventilator / Lüfter                |
| Leerdose / Leerverrohrung                        | FPH Fensterparapet Höhe                |
| Raffstore Leerverrohrung                         | FIX Fixverglasung                      |
|  | DK Drehklappfenster                    |

Alle öffentbaren Fenster sind Drehklappfenster, 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.



**MAYER LENZINGER PARTNER**  
MAYER | LENZINGER  
1090 Wien, Van-Swieten-Gasse 2/3  
Tel.: +43 664 4649106  
Email: hm@mayerlenzinger.com  
www.mayerlenzinger.com

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