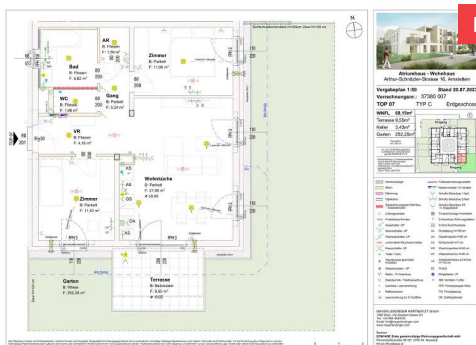


3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse und Garten, Top 7



Arthur-Schnitzler-Straße 16 / Top 7 3300 Amstetten

Nutzfläche	69,15 m²
Zimmer	3
Miete brutto	€ 1.003,34 (inkl. Betriebskosten und Umsatzsteuer)
Eigenmittel	€ 5.000,89
Objekt Nr.	37380-007

Wohnen Nahe der Ybbs – Amstetten III

ÜBERSICHT

Objektart	Wohnung	Erstbezug	01.03.2024
Rechtsform	Miete	Verfügbar ab	01.06.2026
Finanzierung	Gefördert	Geschoss	Erdgeschoss
Förderung	NÖ 2005 rückz.AZ	Anschlüsse	Glasfaserkabel
Kategorie	Wiedervermietung	Aufzug	ja
Befristung	Unbefristet		

DETAILS

- 3 Zimmer inklusive Wohnküche
- 1 Vorraum
- 1 Badezimmer
- 1 WC
- 1 Abstellraum
- 1 Terrasse (9,55 m²)
- 1 Garten (252,25 m²)
- 1 Kellerabteil (3,43 m²)

AUSSTATTUNG WOHNHAUSANLAGE

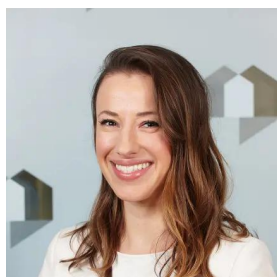
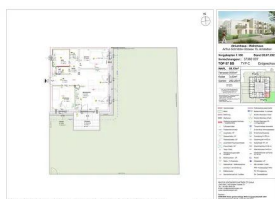
- Aufzug
- SAT Anlage
- Waschküche (Mitbenützung Bauteil I, Arthur-Schnitzler-Str. 12)
- Kinderwagenraum
- Müll- und Fahrradraum im Parkplatzbereich
- Spielplatz auf Bauteil I
- Fernwärme - Gaszentralheizung mit biogener Nahwärme und Wohnungsstationen
- Photovoltaikanlage am Dach
- E-Ladestationen vorbereitet

LAGE

Das Projekt befindet sich unmittelbar in der Nähe des Naherholungsgebietes des Ybbsflusses. Die Wohnhausanlage ist öffentlich gut angebunden.

Amstetten liegt zwischen Linz und St. Pölten und ist mit öffentlichen Verkehrsmitteln jeweils ca. eine 3/4 Stunde entfernt. Auch Wien ist in gut eineinviertel Stunden erreichbar.

Energieausweis: HWB: 29,90 kWh/m²a (Energieklasse b) – fGEE: 0,68 (Energieklasse aa) – Gültig bis: 29.11.2031



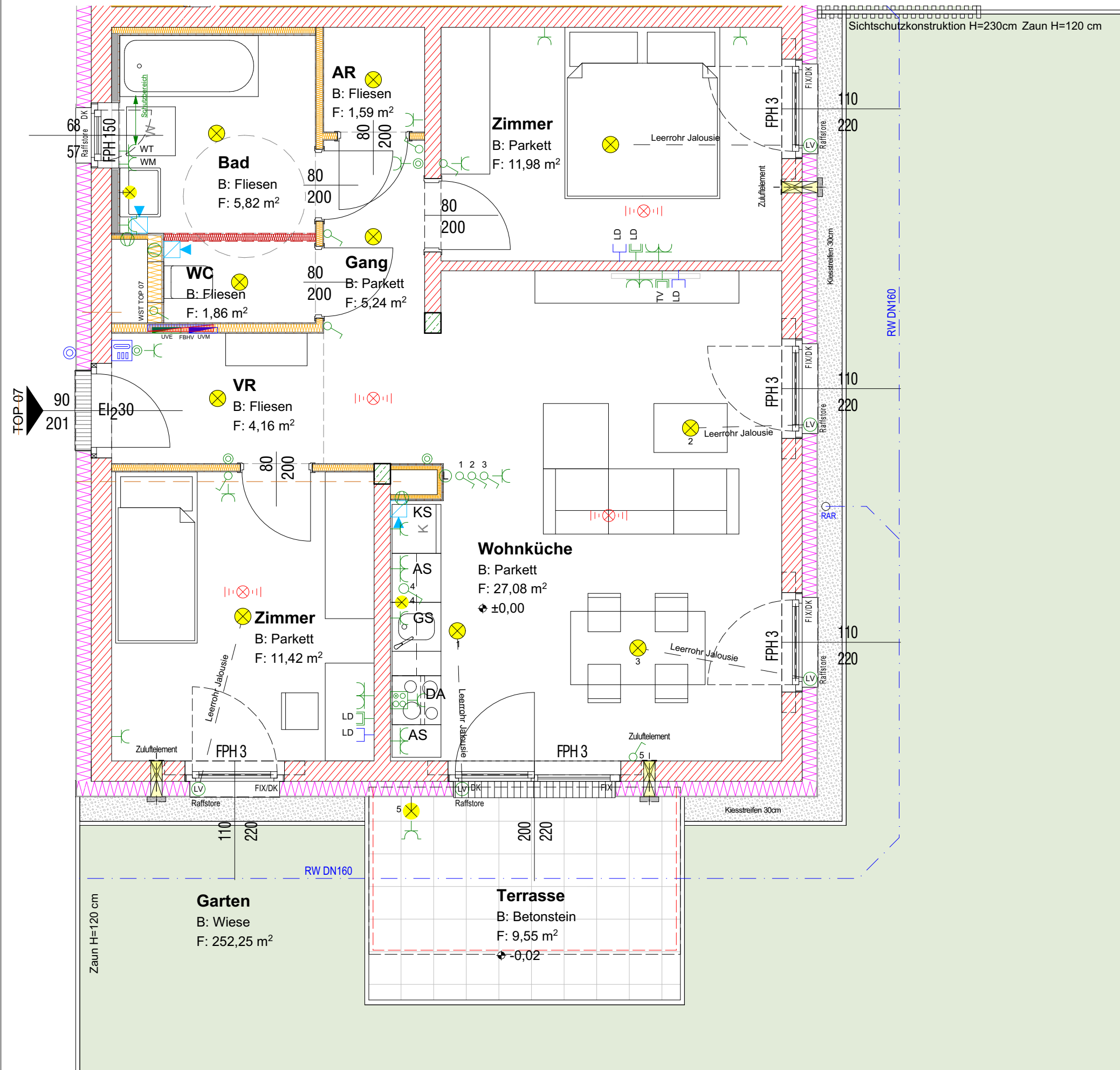
ANSPRECHPARTNERIN

Ana Newekla

Wohnungswechsel-Team

01 / 545 15 67 - 124

ana.newekla@egw.at



Atriumhaus - Wohnhaus
Arthur-Schnitzler-Strasse 16, Amstetten

Vergabeplan 1:50 **Stand 20.07.2023**
Verrechnungsnr.: 37380 007
TOP 07 **TYP C** **Erdgeschoss**

WNFL 69,15m²

Terrasse 9,55m²

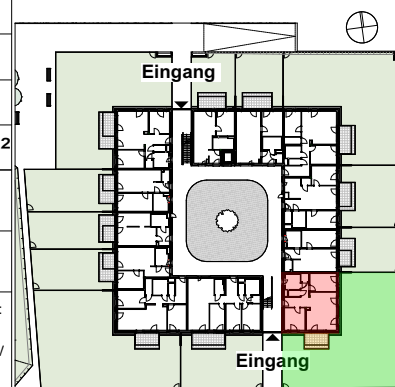
Keller 3,43m²

Garten 252,25m²

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



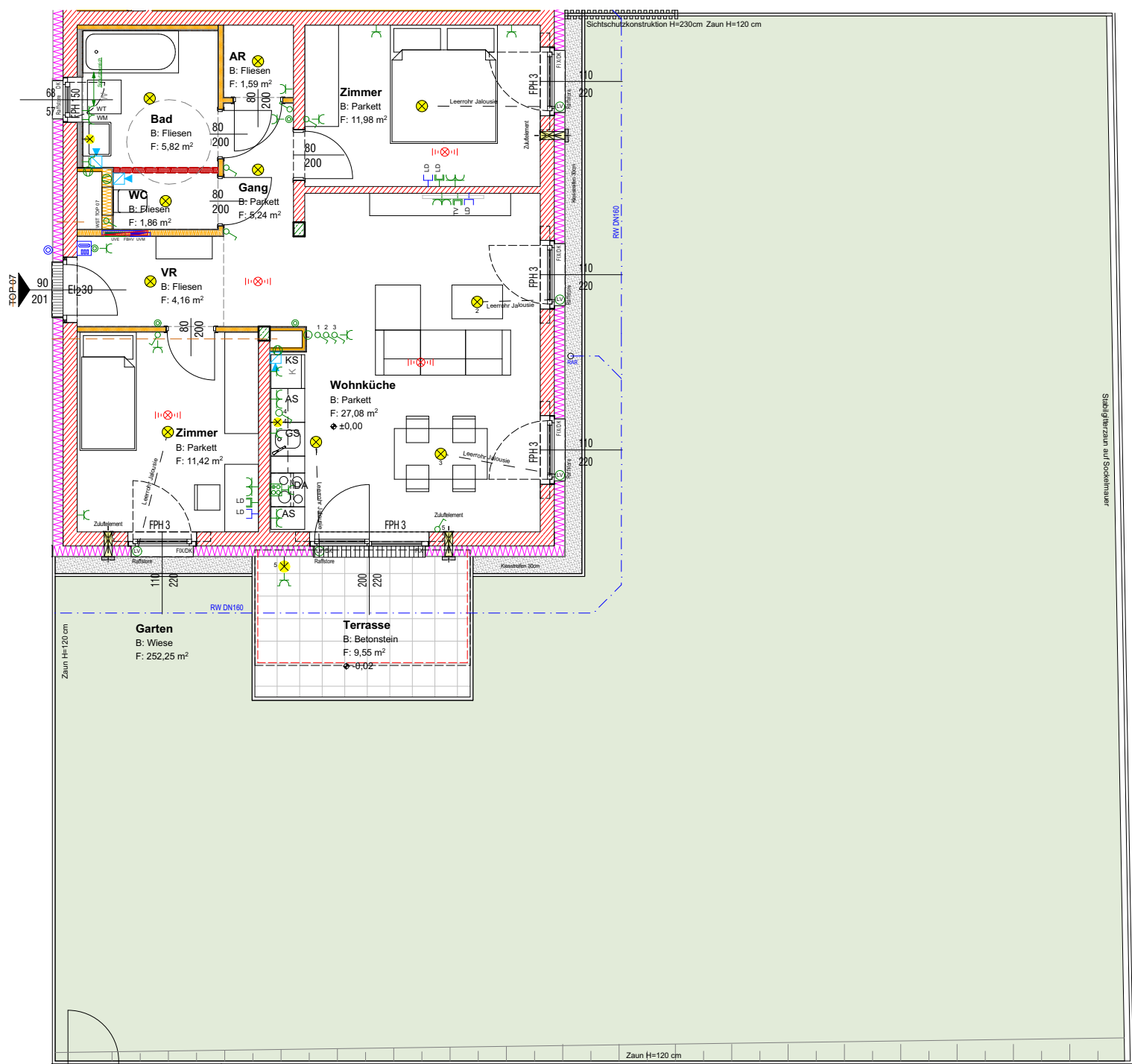
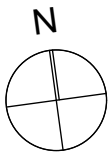
- | | |
|--|--|
| Hochlochziegel | Fußbodenheizungsverteiler |
| Beton | Medienverteiler / E-Verteiler |
| Dämmung | Schuko-Steckdose 1-fach |
| Gipskarton | Schuko-Steckdose 2-fach |
| Gipskarton, anpassb. Wohnbau - Installationsfrei | Schuko-Steckdose FR m. Klappdeckel |
| Lüftungsschalter | Türsprechanlage 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 Rauchwammelder | 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 | PT Putztür |
| Radio-, TV-Anschluss | Klingeltaster, UP |
| Datentechnik / Telefonanschluss | ABL Ventilator / Lüfter |
| Leerdose / Leerverrohrung | FPH Fensterparapet Höhe |
| Raffstoremotor | FIX Fixverglasung |
| Leerverrohrung für E-Türöffner | DK Drehklappfenster |

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

Bauherr:
EGW-NOE Erste gemeinnützige Wohnungsgesellschaft mbH
Pernerstorferstraße 38/187, 2700 Wr. Neustadt
Email: office@egw.at
Tel.: +43 (0) 1 545 15 67 - 0

Alle offenbaren Fenster sind Drehklappfenster, 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.

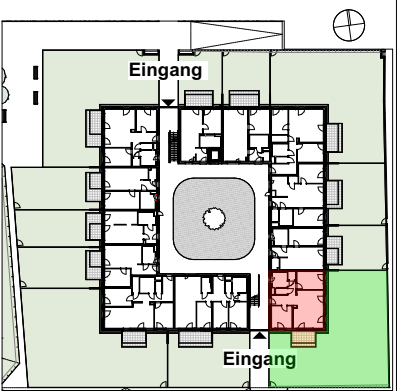
0 1 2



Atriumhaus - Wohnhaus
Arthur-Schnitzler-Strasse 16, Amstetten

Vergabeplan 1:100 **Stand 20.07.2023**
Verrechnungsnr.: 37380 007
TOP 07 BB **TYP C** **Erdgeschoss**

WNFL	69,15m²
Terrasse	9,55m²
Keller	3,43m²
Garten	252,25m²
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	Fußbodenheizungsverteiler
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 Rauchwammelder	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	PT Putztür
Radio-, TV-Anschluss	Klingeltaster, UP
Datentechnik / Telefonanschluss	ABL Ventilator / Lüfter
Leerdose / Leerverrohrung	FPH Fensterparapet Höhe
Raffstoremotor	FIX Fixverglasung
Leerverrohrung für E-Türöffner	DK Drehkippfenster

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

Bauherr:
EGW-NOE Erste gemeinnützige Wohnungsgesellschaft mbH
Pernerstorferstraße 38/187, 2700 Wr. Neustadt
Email: office@egw.at
Tel.: +43 (0) 1 545 15 67 - 0

Alle offenbaren Fenster sind Drehkippfenster, 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.

