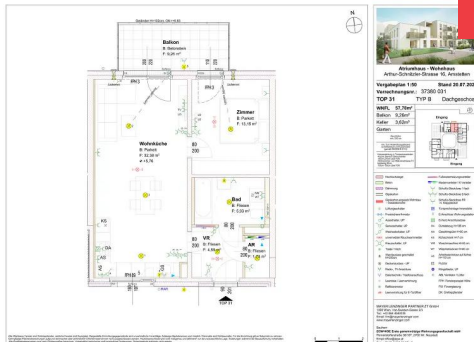


2-Zimmer-Wohnung mit Balkon, Top 31



Arthur-Schnitzler-Straße 16 / Top 31 3300 Amstetten

Nutzfläche	57,78 m²
Zimmer	2
Miete brutto	€ 670,22 (inkl. Betriebskosten und Umsatzsteuer)
Eigenmittel	€ 4.175,25
Objekt Nr.	37380-031

Wohnen Nahe der Ybbs – Amstetten III

ÜBERSICHT

Objektart	Wohnung	Erstbezug	01.03.2024
Rechtsform	Miete	Verfügbar ab	01.07.2026
Finanzierung	Gefördert	Geschoss	1. Dachgeschoss
Förderung	NÖ 2005 rückz.AZ	Anschlüsse	Glasfaserkabel
Kategorie	Wiedervermietung	Aufzug	ja
Befristung	Unbefristet		

DETAILS

- 2 Zimmer inklusive Wohnküche
- 1 Vorraum
- 1 Bad mit WC
- 1 Abstellraum
- 1 Balkon (9,26 m²)
- 1 Kellerabteil (3,62 m²)

AUSSTATTUNG WOHNHAUSANLAGE

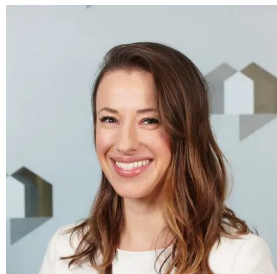
- Aufzug
- SAT Anlage
- Waschküche (Mitbenützung Bauteil I, Arthur-Schnitzler-Str. 12)
- Kinderwagenraum
- Müll- und Fahrradraum im Parkplatzbereich
- Spielplatz auf Bauteil I
- Fernwärme - Gaszentralheizung mit biogener Nahwärme und Wohnungsstationen
- Photovoltaikanlage am Dach
- E-Ladestationen vorbereitet

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



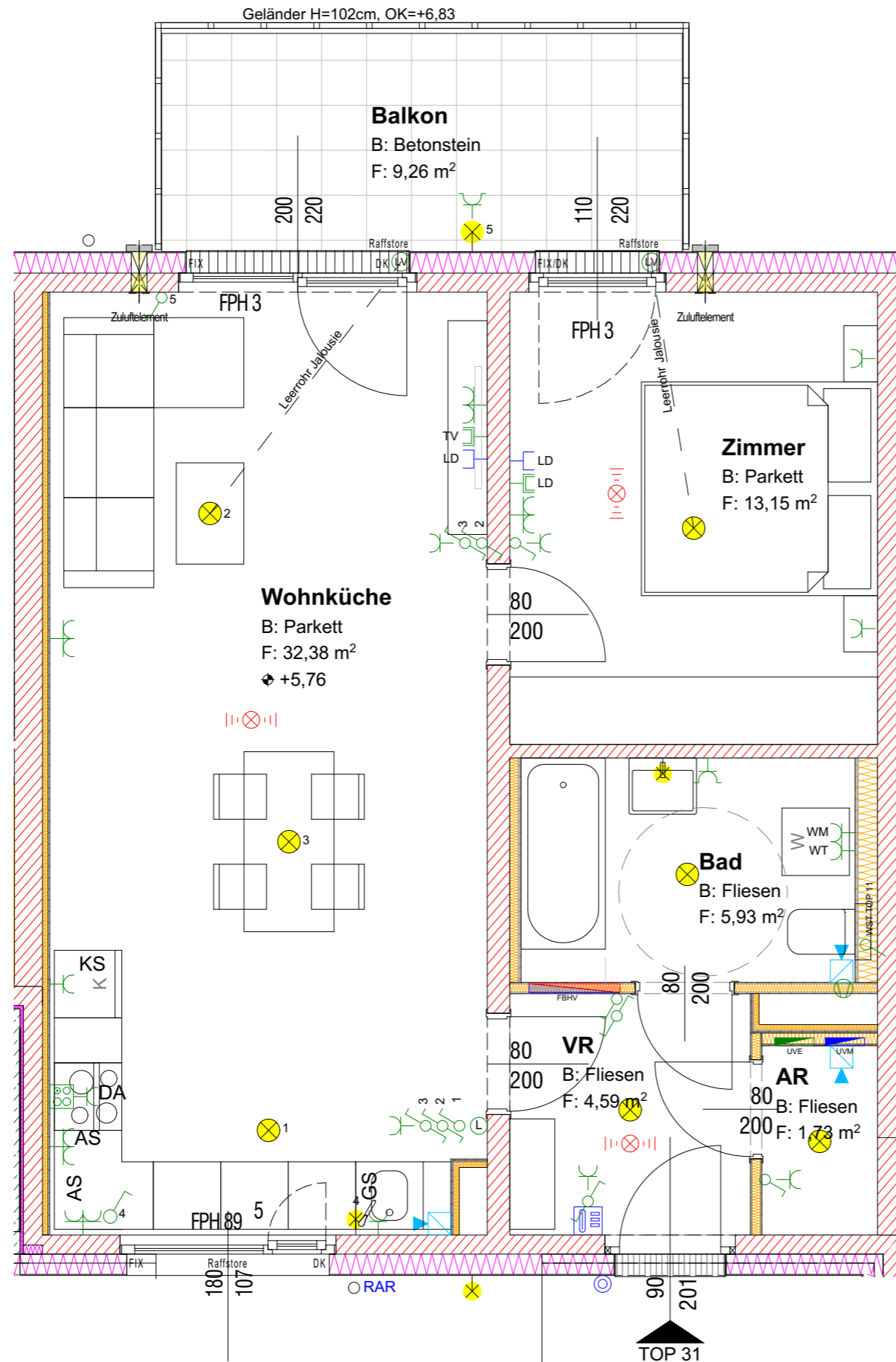
ANSPRECHPARTNERIN

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 031
TOP 31 **TYP B** **Dachgeschoss**

WNFL 57,78m²

Balkon 9,26m²

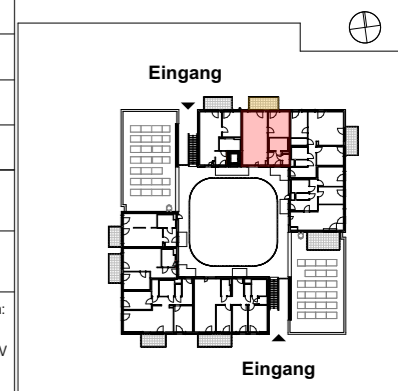
Keller 3,62m²

Garten

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 Rauchwammler | 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.

