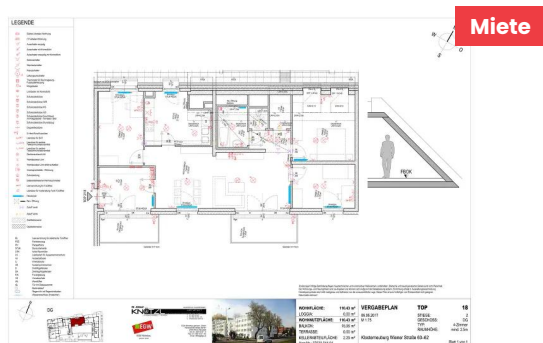


4-Zimmer-Wohnung mit 2 Balkonen, Top 18



Wienerstraße 60-62 / Stiege 2 / Top 18
3400 Klosterneuburg

Nutzfläche **110,43 m²**
 Zimmer **4**
 Miete brutto **€ 1.510,88**
 (inkl. Betriebskosten und Umsatzsteuer)
 Eigenmittel **€ 18.887,26**
 Objekt Nr. **37030-044**

Wohnen in Klosterneuburg im Bezirk Tulln

ÜBERSICHT

Objektart	Wohnung	Erstbezug	01.05.2018
Rechtsform	Miete	Verfügbar ab	01.10.2025
Kategorie	Wiedervermietung	Geschoss	1. Dachgeschoss
Befristung	Unbefristet	Aufzug	ja

DETAILS

- 4 Zimmer inklusive Wohnküche
- 1 Küche
- 1 Vorraum
- 1 Badezimmer
- 1 WC
- 1 Abstellraum
- 2 Balkone (15,29 m²)
- 1 Kellerabteil (2,29 m²)

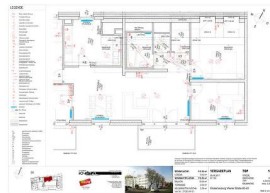
AUSSTATTUNG WOHNUNG

- Sämtliche Wohnungen verfügen über Freiflächen in Form von Loggien, Balkonen oder Terrassen.
- Kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung.

AUSSTATTUNG WOHNHAUSANLAGE

- EVN-Fernwärme mit Zentralheizung
- Aufzug
- Tiefgarage
- Sauna
- Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum
- Waschküche und Trockenraum
- Gemeinschaftsterrasse
- Kinderspielplatz

Energieausweis: HWB: 19,50 kWh/m²a (Energieklasse a) – fGEE: 0,72 (Energieklasse a) – Gültig bis: 22.05.2024

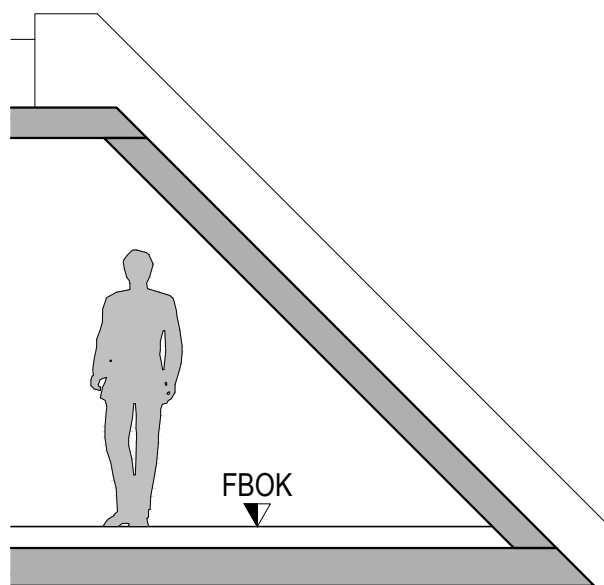
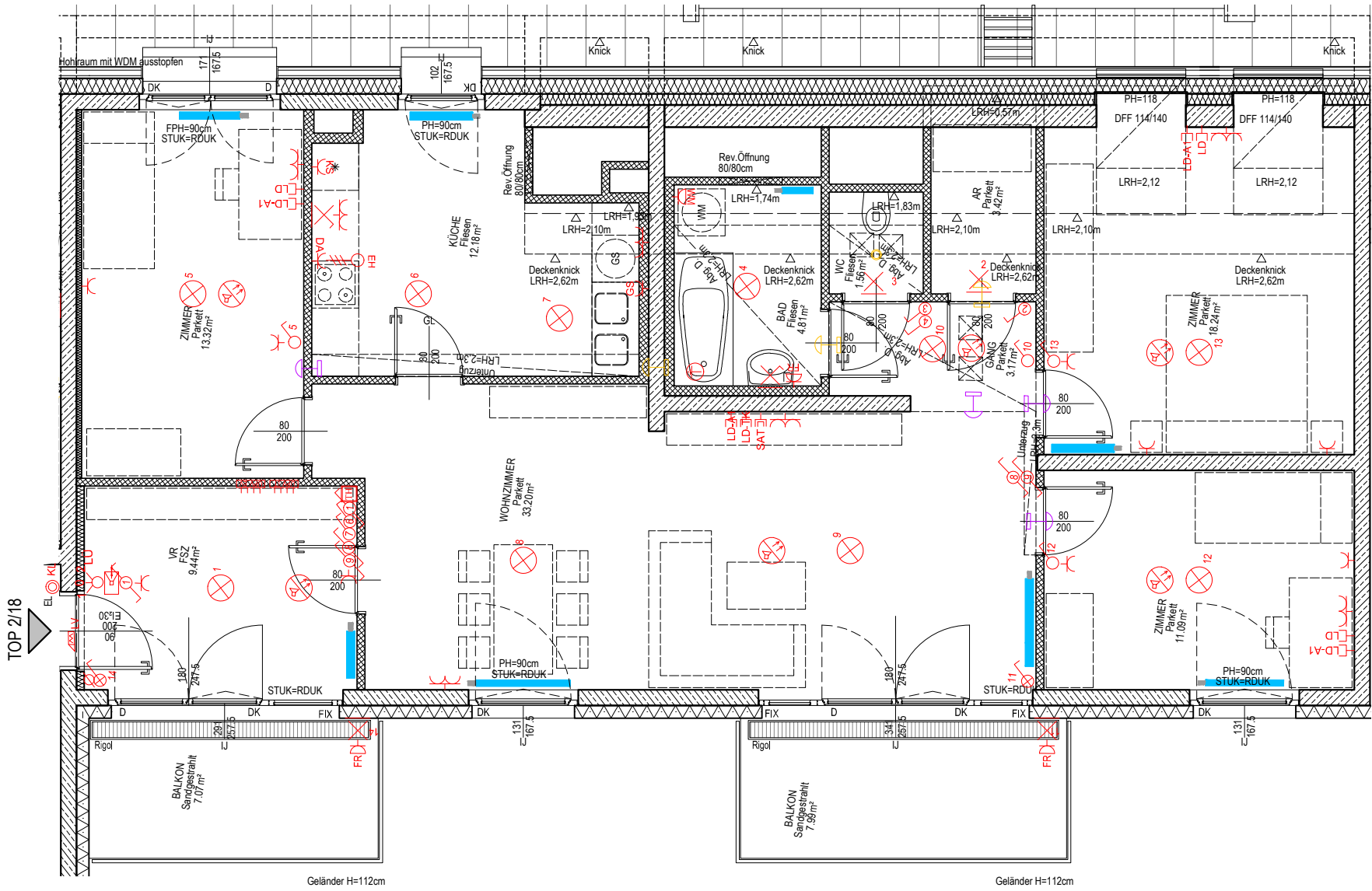
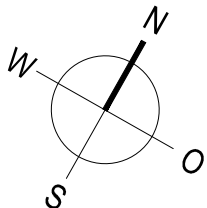


ANSPRECHPARTNERIN

Andrea Marijanovic
Wohnungswechsel-Team
01 / 545 15 67 - 125
andrea.marijanovic@egw.at

LEGENDE

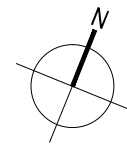
- Elektro-Verteiler-Wohnung
- IT-Verteiler-Wohnung
- Ausschalter einpolig
- Ausschalter mit Kontrolllicht
- Ausschalter zweipolig mit Kontrolllicht
- Serienschalter
- Wechselschalter
- Kreuzschalter
- Lüftungsumschalter
- Thermostat für Raumregelung - Fussbodenheizung
- Klingellaster
- Lichttaster mit Kontrolllicht
- Schuko Steckdose
- Schuko Steckdose WM
- Schuko Steckdose KS
- Schuko Steckdose GS
- Schuko Steckdose Feuchtraum mit Klappdeckel - Terrasse / Bad
- Schuko Steckdose Dunstabzug
- Doppelsteckdose
- E-Herd-Anschlussdose
- Leerdose für SAT
- Leerdose für weitere Telekommunikationsmittel
- Leerdose für weitere Telekommunikationsmittel
- Deckenauslass-Licht
- Wandauslass-Licht
- Wandauslass-Licht direkt schaltbar
- Innensprechstelle - Wohnung
- Schutzzerdung
- batteriebetriebener Rauchmelder
- Leerverrohrung für Türöffner
- Leerdose für Vorbereitung Funk-Türöffner
- Heizkörper
- Rev. Öffnung
- Zuluft Ventil
- Abluft Ventil
- Stahlbetonwand
- Gipskartonwand
- Leerverrohrung für elektrische Türöffner
- Feinsteinzeug
- Parapethöhe
- Sturzunterkante
- lichte Raumhöhe
- Leerkasten für Aussensonnenschutz
- Aussenjalousie
- Innenjalousie
- Aussensonnenschutz
- Drehflügel Fenster
- Drehkipplügel Fenster
- Fixverglasung
- Vorsatzschale
- Wandlüfter
- Tür mit Glasausschnitt
- Bodenablauf
- Regenrohr mit Regensinkkasten
- Wasseranschluss (frostsicher)



Änderungen infolge Behördenauflagen haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Statische und bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die Wohnungs- und Raumgrößen sind ca-Angaben und können sich aufgrund der Detailplanung ändern. Einrichtung erfolgt lt. Ausstattungsbeschreibung. Heizkörpersymbole sind nicht maßgenau und definieren nur die voraussichtliche Lage. Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbel nicht geeignet. Naturmaße nehmen!

WOHNFLÄCHE:	110.43 m ²
LOGGIA:	0.00 m ²
WOHNNUTZFLÄCHE:	110.43 m ²
BALKON:	15.06 m ²
TERRASSE:	0.00 m ²
KELLERABTEILFLÄCHE:	2.29 m ²
Verr.Nr.:	37030 044 01

VERGABEPLAN	TOP	18
06.06.2017	STIEGE:	2
M 1:75	GESCHOSS:	DG
	TYP:	4-Zimmer
	RAUMHÖHE:	mind. 2.5m
Klosterneuburg Wiener Straße 60–62		
Blatt 1 von 1		



ARCHITEKTUR / PLANVERFASSER

EGW Wohnbau
gemeinn. GmbH

VERSACHSGASSE 2 1130 WIEN

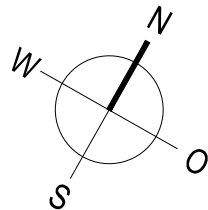
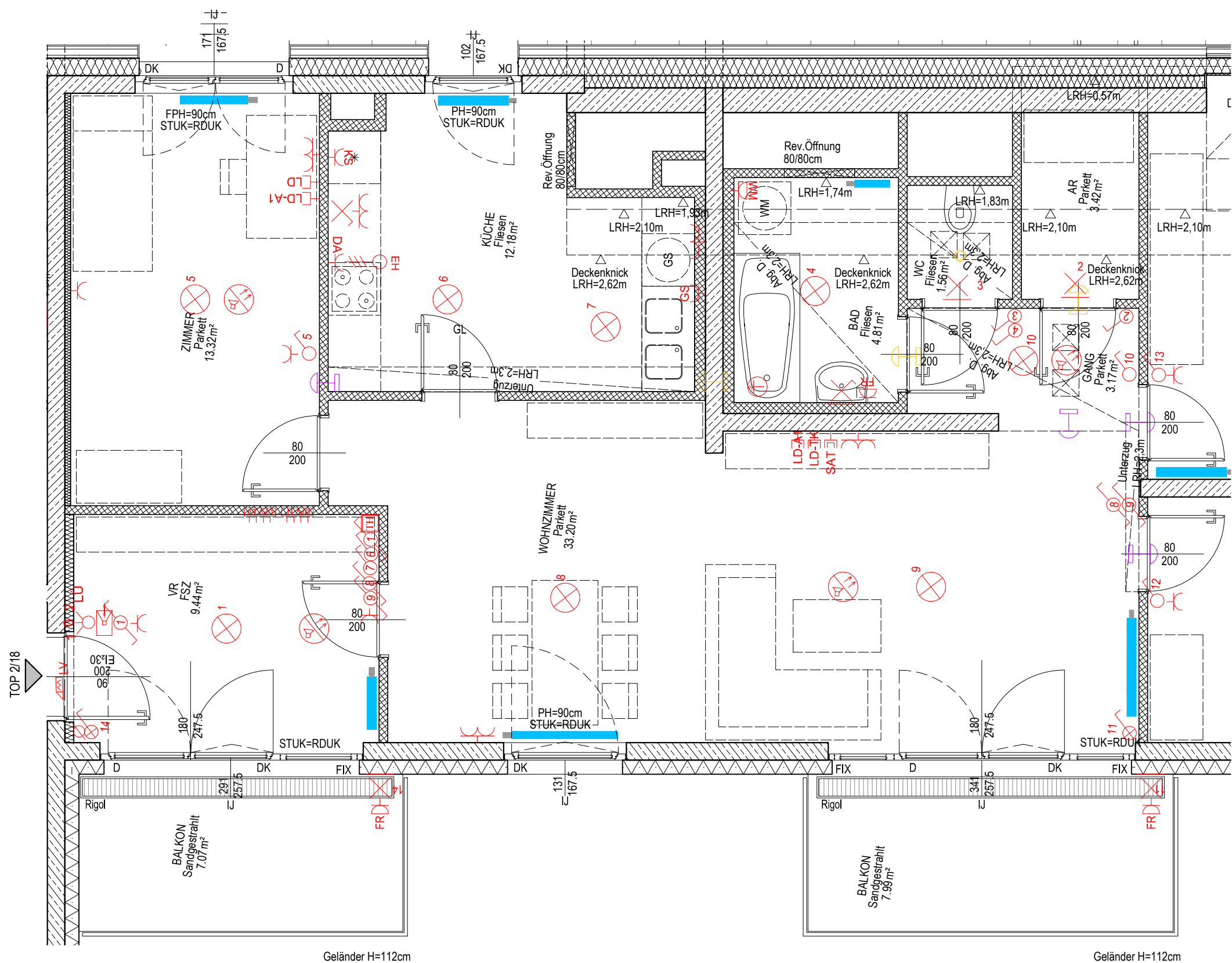
T 01 803 30 49
F 01 803 30 49 - 20
E office@dsb-wien.at

EGW Wohnbau gemeinn. GmbH
Pernerstorfer Straße 38/187
2700 Wiener Neustadt
Tel: 01 / 545 15 67 - 0
Fax: 01 / 545 15 67 - 40
Email: office@egw.at

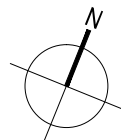


LEGENDE

- Elektro-Verteiler-Wohnung
- IT-Verteiler-Wohnung
- Ausschalter einpolig
- Ausschalter mit Kontrolllicht
- Ausschalter zweipolig mit Kontrolllicht
- Serienschalter
- Wechselschalter
- Kreuzschalter
- Lüftungsumschalter
- Thermostat für Raumregelung - Fussbodenheizung
- Klingeltaster
- Lichttaster mit Kontrolllicht
- Schukosteckdose
- Schukosteckdose WM
- Schukosteckdose KS
- Schukosteckdose GS
- Schukosteckdose Feuchtraum mit Klappdeckel - Terrasse / Bad
- Schukosteckdose Dunstabzug
- Doppelsteckdose
- E-Herd-Anschlussdose
- Leerdose für SAT
- Leerdose für weitere Telekommunikationsmittel
- Leerdose für weitere Telekommunikationsmittel
- Deckenauslass-Licht
- Wandauslass-Licht
- Wandauslass-Licht direkt schaltbar
- Innensprechstelle - Wohnung
- Schutzzerdung
- batteriebetriebener Heimrauchmelder
- Leerverrohrung für Türöffner
- Leerdose für Vorbereitung Funk-Türöffner
- Heizkörper
- Rev. Öffnung
- Zuluft Ventil
- Abluft Ventil
- Stahlbetonwand
- Gipskartonwand
- Leerverrohrung für elektrische Türöffner
- Feinsteinzeug
- Parapethöhe
- Sturzunterkante
- lichte Raumhöhe
- Leerkasten für Aussensonnenschutz
- Aussenjalousie
- Innenjalousie
- Aussensonnenschutz
- Drehflügel Fenster
- Drehkipplügel Fenster
- Fixverglasung
- Vorsatzschale
- Wandlüfter
- Tür mit Glasausschnitt
- Bodenablauf
- Regenrohr mit Regensinkkasten
- Wasseranschluss (frostsicher)



Änderungen Infolge Behördenauflagen haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Statische und bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die Wohnungs- und Raumgrößen sind ca-Angaben und können sich aufgrund der Detailplanung ändern. Einrichtung erfolgt lt. Ausstattungsbeschreibung. Heizkörpersymbole sind nicht maßgenau und definieren nur die voraussichtliche Lage. Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbel nicht geeignet. Naturmaße nehmen!



DG



JOSEF KNÖTZL ARCHITEKTUR / PLANVERFASSEN
VERSACHSGASSE 2 1130 WIEN
T 01 803 30 49
F 01 803 30 49 - 20
E office@dsb-wien.at

EGW
EGW Wohnbau
gemeinn. GmbH

EGW Wohnbau gemeinn. GmbH
Pernerstorfer Straße 38/187
2700 Wiener Neustadt
Tel: 01 / 545 15 67 - 0
Fax: 01 / 545 15 67 - 40
Email: office@egw.at



WOHNFLÄCHE:	110.43 m²
LOGGIA:	0.00 m²
WOHNNUTZFLÄCHE:	110.43 m²
BALKON:	15.06 m²
TERRASSE:	0.00 m²
KELLERABTEILFLÄCHE:	2.29 m²
Verr.Nr.:	37030 044 01

VERGABEPLAN

06.06.2017
M 1:50

TOP

STIEGE:
GESCHOSS:
TYP:
RAUMHÖHE:

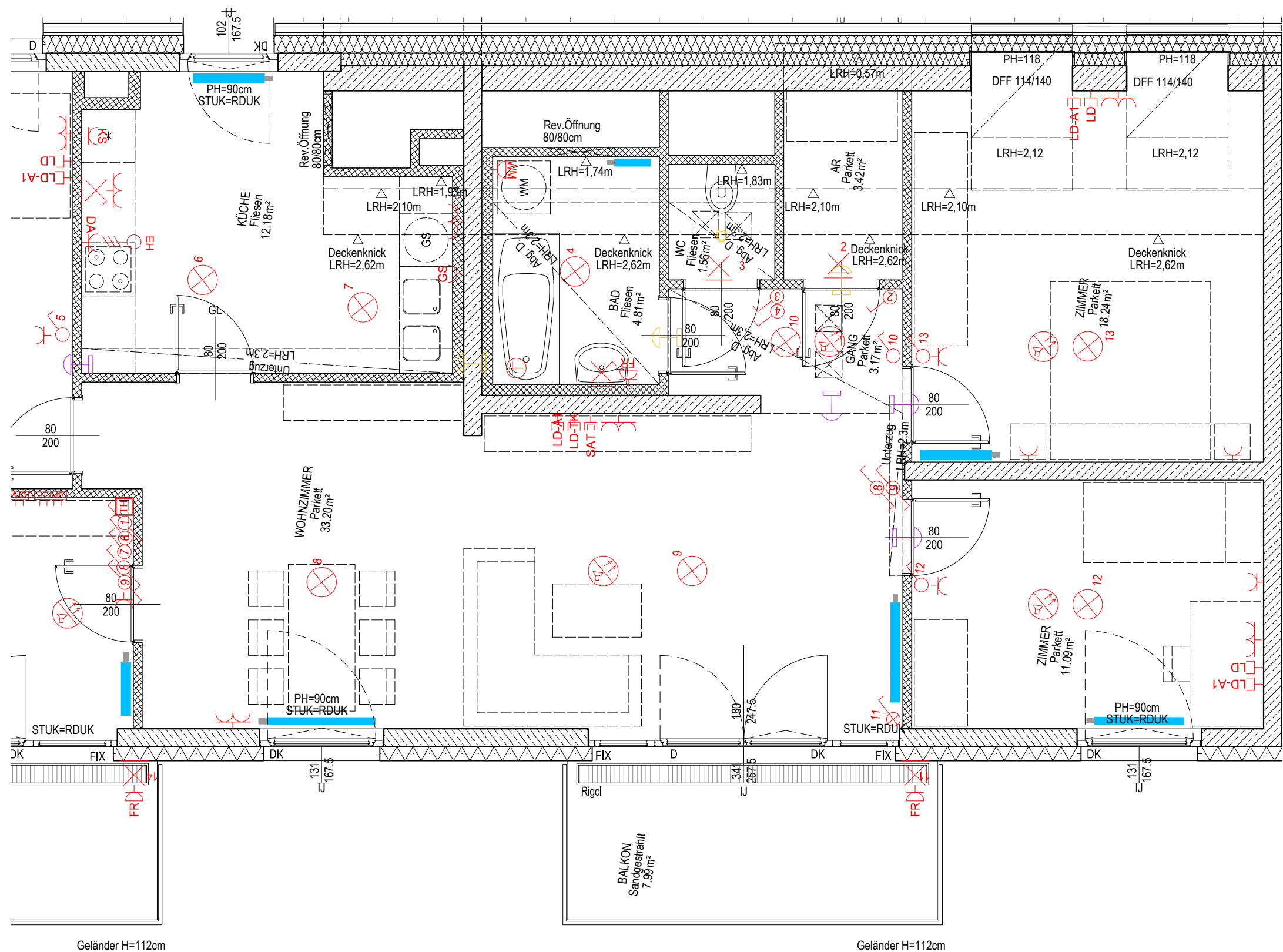
18

2
DG
4-Zimmer
mind. 2.5m

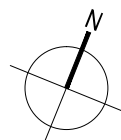
Klosterneuburg Wiener Straße 60–62

LEGENDE

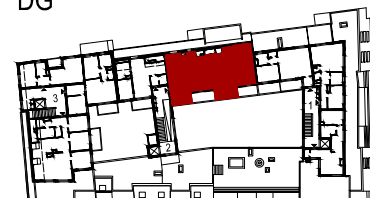
- Elektro-Verteiler-Wohnung
- IT-Verteiler-Wohnung
- Ausschalter einpolig
- Ausschalter mit Kontrolllicht
- Ausschalter zweipolig mit Kontrolllicht
- Serienschalter
- Wechselschalter
- Kreuzschalter
- Lüftungsumschalter
- Thermostat für Raumregelung - Fussbodenheizung
- Klingellaster
- Lichttaster mit Kontrolllicht
- Schukosteckdose
- Schukosteckdose WM
- Schukosteckdose KS
- Schukosteckdose GS
- Schukosteckdose Feuchtraum mit Klappdeckel - Terrasse / Bad
- Schukosteckdose Dunstabzug
- Doppelsteckdose
- E-Herd-Anschlussdose
- Leerdose für SAT
- Leerdose für weitere Telekommunikationsmittel
- Leerdose für weitere Telekommunikationsmittel
- Deckenauslass-Licht
- Wandauslass-Licht
- Wandauslass-Licht direkt schaltbar
- Innensprechstelle - Wohnung
- Schutzzerdung
- batteriebetriebener Heimrauchmelder
- Leerverrohrung für Türöffner
- Leerdose für Vorbereitung Funk-Türöffner
- Heizkörper
- Rev. Öffnung
- Zuluft Ventil
- Abluft Ventil
- Stahlbetonwand
- Gipskartonwand
- EL
- FSZ
- PH
- STUK
- LRH
- LK
- AJ
- IJ
- AS
- D
- DK
- FIX
- VS
- WL
- GL
- Bodenablauf
- Regenrohr mit Regensinkkasten
- Wasseranschluss (frostsicher)
- Leerverrohrung für elektrische Türöffner
- Feinsteinzeug
- Parapethöhe
- Sturzunterkante
- lichte Raumhöhe
- Leerkasten für Aussensonnenschutz
- Aussenjalousie
- Innenjalousie
- Aussensonnenschutz
- Drehflügelfenster
- Drehkipplflügelfenster
- Fixverglasung
- Vorsatzschale
- Wandlüfter
- Tür mit Glasausschnitt
- Bodenablauf
- Regenrohr mit Regensinkkasten
- Wasseranschluss (frostsicher)



Änderungen infolge Behördenauflagen haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Statische und bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die Wohnungs- und Raumgrößen sind ca-Angaben und können sich aufgrund der Detailplanung ändern. Einrichtung erfolgt lt. Ausstattungsbeschreibung. Heizkörpersymbole sind nicht maßgenau und definieren nur die voraussichtliche Lage. Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbel nicht geeignet. Naturmaße nehmen!



DG



JOSEF KNÖTZL ARCHITEKTUR / PLANVERFASSER
VERSACHSGASSE 2 1130 WIEN
T 01 803 30 49
F 01 803 30 49 - 20
E office@dsb-wien.at

EGW
EGW Wohnbau
gemeinn. GmbH

EGW Wohnbau gemeinn. GmbH
Pernerstorfer Straße 38/187
2700 Wiener Neustadt
Tel: 01 / 545 15 67 - 0
Fax: 01 / 545 15 67 - 40
Email: office@egw.at



WOHNFLÄCHE:	110.43 m²
LOGGIA:	0.00 m²
WOHNNUTZFLÄCHE:	110.43 m²
BALKON:	15.06 m²
TERRASSE:	0.00 m²
KELLERABTEILFLÄCHE:	2.29 m²
Verr.Nr.:	37030 044 01

VERGABEPLAN

06.06.2017
M 1:50

TOP

STIEGE: 2
GESCHOSS: DG
TYP: 4-Zimmer
RAUMHÖHE: mind. 2.5m

Klosterneuburg Wiener Straße 60–62

18

Blatt 2 von 2