

2-Zimmer-Wohnung mit Balkon, Top 9



Wienerstraße 60-62 / Stiege 3 / Top 9
3400 Klosterneuburg

Nutzfläche	61,85 m²
Zimmer	2
Miete brutto	€ 897,64 (inkl. Betriebskosten und Umsatzsteuer)
Eigenmittel	€ 10.837,70
Objekt Nr.	37030-054

Wohnen in Klosterneuburg im Bezirk Tulln

ÜBERSICHT

Objektart	Wohnung	Erstbezug	01.05.2018
Rechtsform	Miete	Verfügbar ab	01.08.2024
Kategorie	Wiedervermietung	Geschoss	3. Obergeschoss
Befristung	Unbefristet	Aufzug	ja

DETAILS

- 2 Zimmer inklusive Wohnküche
- 1 Vorraum
- 1 Badezimmer
- 1 WC
- 1 Abstellraum
- 1 Balkon (7,46 m²)
- 1 Kellerabteil (2,51 m²)
- **Die Miete kann sich aufgrund der neuen Kalkulation ändern**

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

Nicole Holzmann

Wohnungswechsel-Team

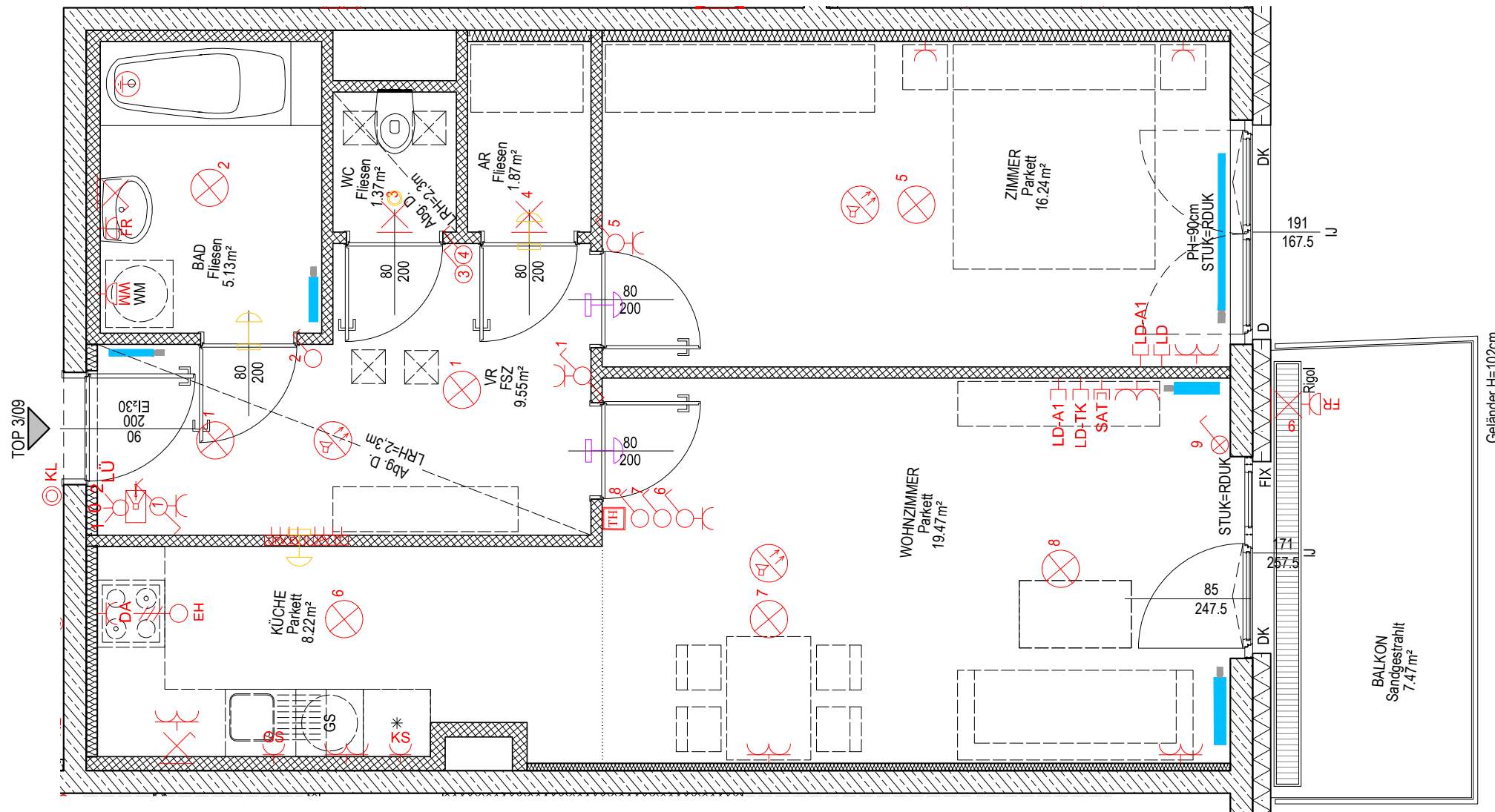
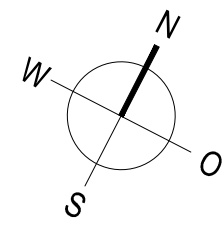
015451567126

nicole.holzmann@egw.at

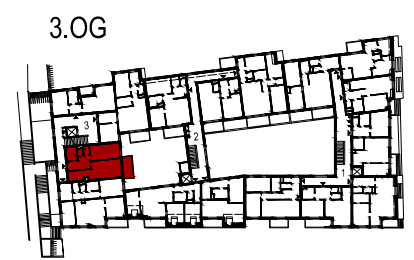
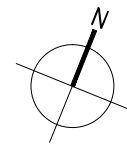
LEGENDE

- 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
- 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
- Schutzerdung
- batteriebetriebener Heimrauchmelder
- Leerverrohrung für Türöffner
- Leerdose für Vorbereitung Funk-Türöffner
- Heizkörper
- Rev. Öffnung
- Zuluft Ventil
- Abluft Ventil
- Stahlbetonwand
- Gipskartonwand

- EL Leerverrohrung für elektrische Türöffner
- FSZ Feinsteinzeug
- PH Parapethöhe
- STUK Sturzunterkante
- LRH lichte Raumhöhe
- LK Leerkasten für Aussensonnenschutz
- AJ Aussenjalousie
- IJ Innenjalousie
- AS Aussensonnenschutz
- D Drehflügel Fenster
- DK Drehkippflügel Fenster
- FIX Fixverglasung
- VS Vorsatzschale
- WL Wandlüfter
- GL 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!



JOSEF KNÖTZL ARCHITEKTUR / PLANVERFASSER
 VERSBACHGASSE 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
 Pernstorfer Straße 38/187
 2700 Wiener Neustadt
 Tel: 01 / 545 15 67 - 0
 Fax: 01 / 545 15 67 - 40
 Email: office@egw.at



WOHNFLÄCHE:	61.85 m²
LOGGIA:	0.00 m²
WOHNNUTZFLÄCHE:	61.85 m²
BALKON:	7.47 m²
TERRASSE:	0.00 m²
KELLERABTEILFLÄCHE:	2.51 m²
Verr.Nr.:	37030 054 01

VERGABEPLAN	TOP	09
05.06.2017	STIEGE:	3
M 1:50	GESCHOSS:	3.OG
	TYP:	2-Zimmer
	RAUMHÖHE:	mind. 2.5m
Klosterneuburg Wiener Straße 60-62		
Blatt 1 von 1		