

## 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon, Top 22



**Wienerstraße 60-62 / Stiege 1 / Top 22**  
**3400 Klosterneuburg**

Nutzfläche	<b>55,83 m<sup>2</sup></b>
Zimmer	<b>2</b>
Miete brutto	<b>€ 820,14</b> (inkl. Betriebskosten und Umsatzsteuer)
Eigenmittel	<b>€ 9.419,84</b>
Objekt Nr.	<b>37030-022</b>

### Wohnen in Klosterneuburg im Bezirk Tulln

#### ÜBERSICHT

Objektart	<b>Wohnung</b>	Erstbezug	<b>01.05.2018</b>
Rechtsform	<b>Miete</b>	Verfügbar ab	<b>01.06.2024</b>
Kategorie	<b>Wiedervermietung</b>	Geschoss	<b>3. Obergeschoss</b>
Befristung	<b>Unbefristet</b>	Aufzug	<b>ja</b>

#### DETAILS

- 2 Zimmer inklusive Wohnküche
- 1 Vorraum
- 1 Badezimmer
- 1 WC
- 1 Abstellraum
- 1 Balkon (7,41 m<sup>2</sup>)
- 1 Kellerabteil (2,25 m<sup>2</sup>)

#### 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/m<sup>2</sup>a (Energieklasse a) – fGEE: 0,72 (Energieklasse a) – Gültig bis: 22.05.2024



## ANSPRECHPARTNERIN

**Nicole Holzmann**

Wohnungswechsel-Team

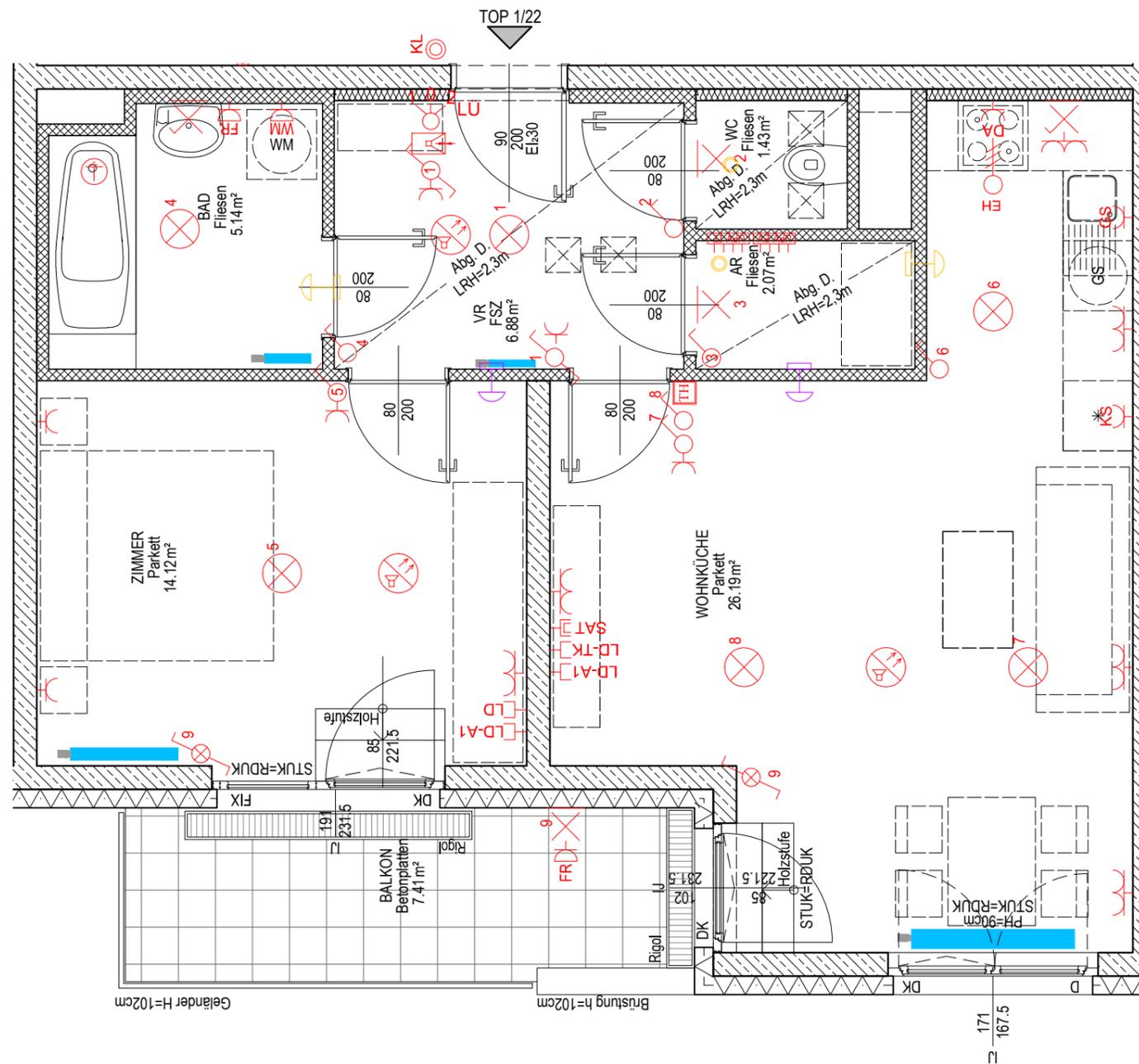
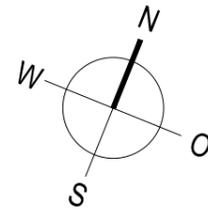
015451567126

[nicole.holzmann@egw.at](mailto:nicole.holzmann@egw.at)

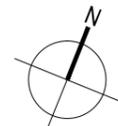
# LEGENDE

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



WOHNFLÄCHE:	55.83 m²
LOGGIA:	0.00 m²
WOHNNUTZFLÄCHE:	55.83 m²
BALKON:	7.41 m²
TERRASSE:	0.00 m²
KELLERABTEILFLÄCHE:	2.25 m²
Verr.Nr.:	37030 022 01

<b>VERGABEPLAN</b>	<b>TOP</b>	<b>22</b>
05.06.2017	STIEGE:	1
M 1:50	GESCHOSS:	3.OG
	TYP:	2-Zimmer
	RAUMHÖHE:	mind. 2.5m
Klosterneuburg Wiener Straße 60-62		
Blatt 1 von 1		