



BRUCK 91, 4973 SENFTENBACH

## Wohnung Top 5

GRÖßE

**53,96 m<sup>2</sup>**

**2 Zimmer**

RECHTSFORM

**Mietwohnung**

ANZAHLUNG

**€ 2.934,12**

MONATLICHES ENTGELT

**Gesamt inkl. HK**

**€ 651,27**

darin enthalten:

Miete/Nutzungsentgelt:

€ 393,26

Betriebskosten (exkl. HK):

€ 216,05

Heizkosten:

€ 41,96

Das Projekt zeichnet sich durch ihre optimale Raumaufteilung und ökologische Bauweise aus. Das dreigeschossige Gebäude beinhaltet Zwei- und Dreiraumwohnungen, in den Größen von ca. 54 m<sup>2</sup> bis 74 m<sup>2</sup>. Die Beheizung erfolgt durch eine Pelletsheizung und sorgt somit für ein behagliches Raumklima. Die Erdgeschosswohnungen verfügen über eine Terrasse, die restlichen Wohnungen haben einen großzügigen Balkon/Loggia. Jeder Wohnung ist ein Tiefgaragenplatz und Kellerabteil zugeordnet. Zusätzlich verfügt das Wohnhaus über einen Personenaufzug, dadurch sind alle Wohnungen barrierefrei erreichbar.

R Ä U M E

Vorrau, Abstellraum, Wohnen/Essen/Küche, Bad/WC, Schlafzimmer, Loggia/Balkon, Kellerabteil, Tiefgaragenplatz

S T O C K W E R K

1.OG

BEZUG MÖGLICH AB:

01/2027

## Kontakt

Veronika Baksa-Toth

07722/87247-525

veronika.baksa-toth@wohnbaugruppe.at

## Ausstattung



Provisionsfrei



ZENTRALE LAGE



KELLER



SONNIGE LAGE



BALKON



OPTIMALE GRUNDRISSGESTALTUNG

### Lageplan M 1:500

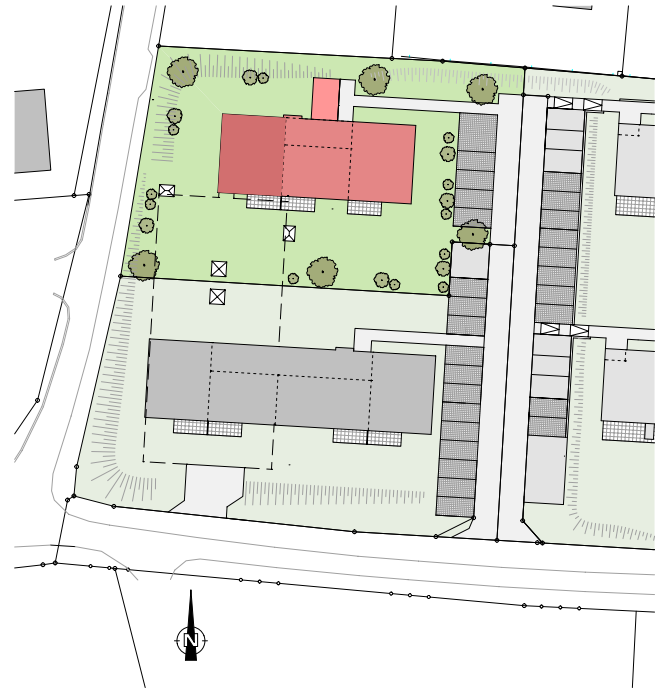


## Top 1 - Wohnung 1

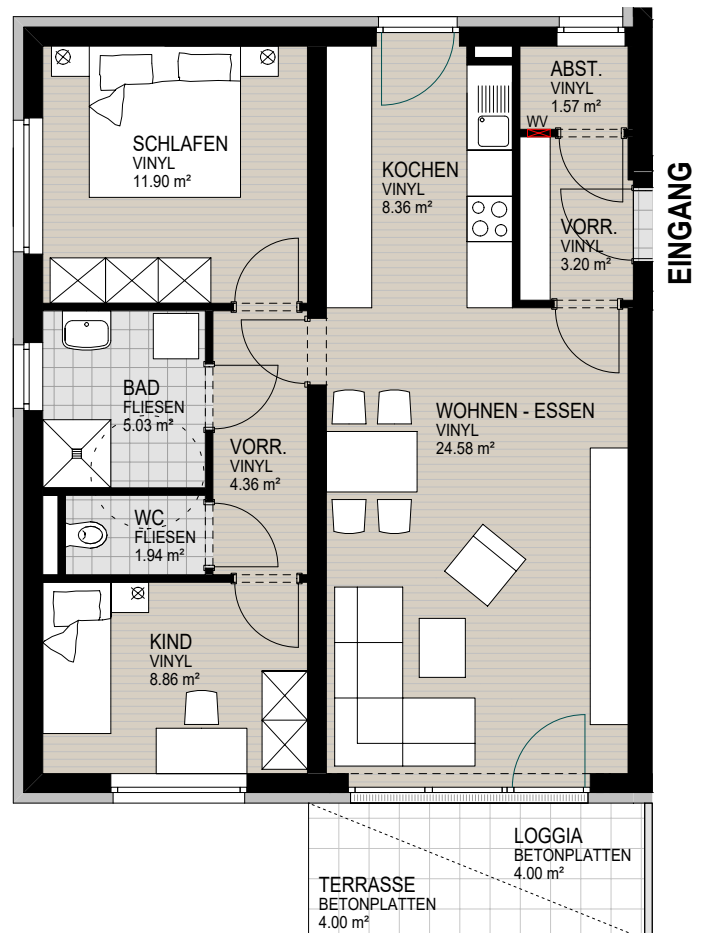
### 73,80 m<sup>2</sup>

#### NETTOFLÄCHEN

VORRAUM	3,20 m <sup>2</sup>
ABSTELLRAUM	1,57 m <sup>2</sup>
KOCHEN	8,36 m <sup>2</sup>
WOHNEN/ESSEN	24,58 m <sup>2</sup>
VORRAUM	4,36 m <sup>2</sup>
BAD	5,03 m <sup>2</sup>
WC	1,94 m <sup>2</sup>
ZIMMER	11,90 m <sup>2</sup>
ZIMMER	8,86 m <sup>2</sup>
LOGGIA	4,00 m <sup>2</sup>
<b>GESAMT</b>	<b>73,80 m<sup>2</sup></b>
TERRASSE	4,00 m <sup>2</sup>
ABTEIL	7,74 m <sup>2</sup>
TIEFGARAGENPLATZ	12,50 m <sup>2</sup>



#### ERDGESCHOSS M 1:100



## Top 2 - Wohnung 2

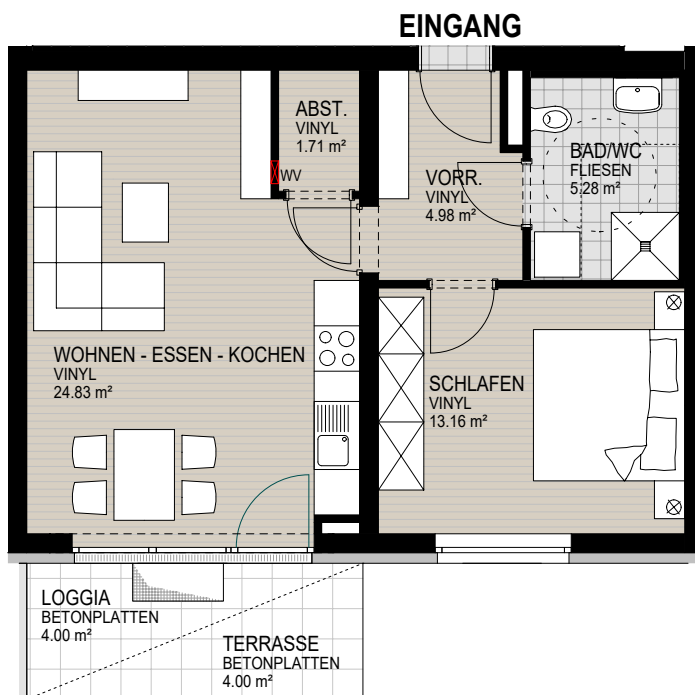
53,96 m<sup>2</sup>

### NETTOFLÄCHEN

VORRAUM	4,98 m <sup>2</sup>
ABSTELLRAUM	1,71 m <sup>2</sup>
WOHNEN/ESSEN/KOCHEN	24,83 m <sup>2</sup>
BAD/WC	5,28 m <sup>2</sup>
ZIMMER	13,16 m <sup>2</sup>
LOGGIA	4,00 m <sup>2</sup>
<b>GESAMT</b>	<b>53,96 m<sup>2</sup></b>
TERRASSE	4,00 m <sup>2</sup>
ABTEIL	5,46 m <sup>2</sup>
TIEFGARAGENPLATZ	12,50 m <sup>2</sup>



### ERDGESCHOSS M 1:100

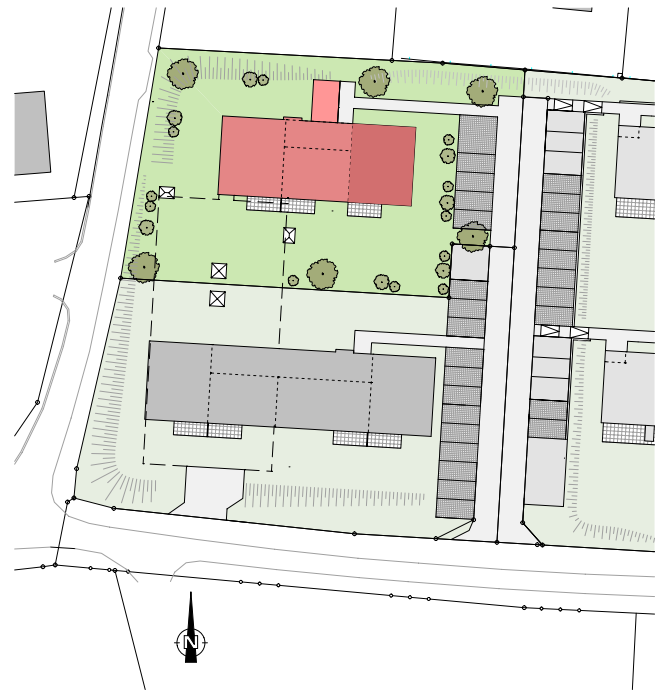


## Top 3 - Wohnung 3

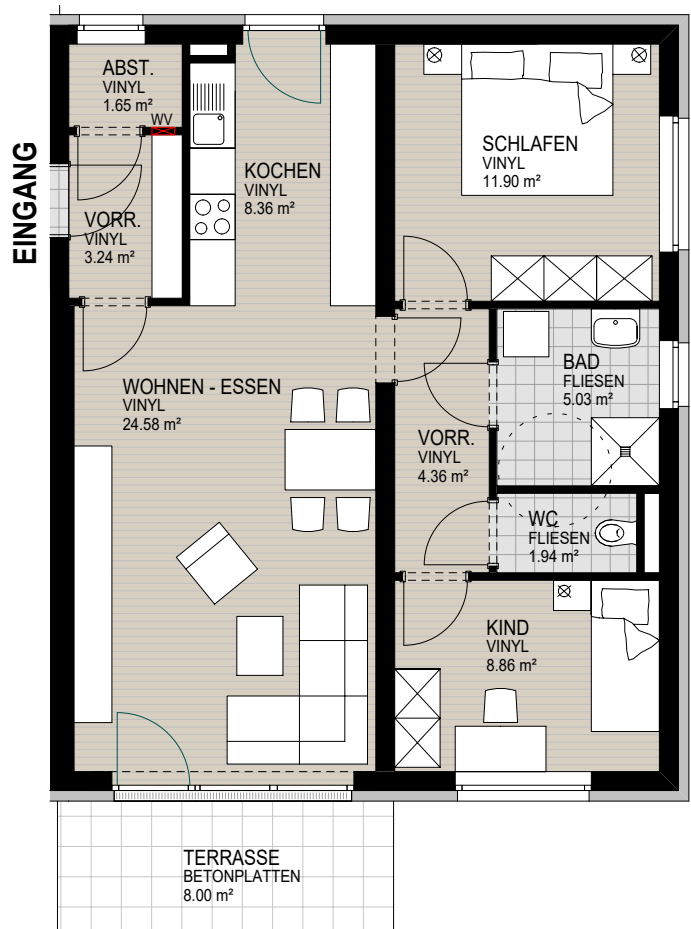
69,92 m<sup>2</sup>

### NETTOFLÄCHEN

VORRAUM	3,24 m <sup>2</sup>
ABSTELLRAUM	1,65 m <sup>2</sup>
KOCHEN	8,36 m <sup>2</sup>
WOHNEN/ESSEN	24,58 m <sup>2</sup>
VORRAUM	4,36 m <sup>2</sup>
BAD	5,03 m <sup>2</sup>
WC	1,94 m <sup>2</sup>
ZIMMER	11,90 m <sup>2</sup>
ZIMMER	8,86 m <sup>2</sup>
<b>GESAMT</b>	<b>69,92 m<sup>2</sup></b>
TERRASSE	8,00 m <sup>2</sup>
ABTEIL	6,37 m <sup>2</sup>
TIEFGARAGENPLATZ	12,50 m <sup>2</sup>



### ERDGESCHOSS M 1:100

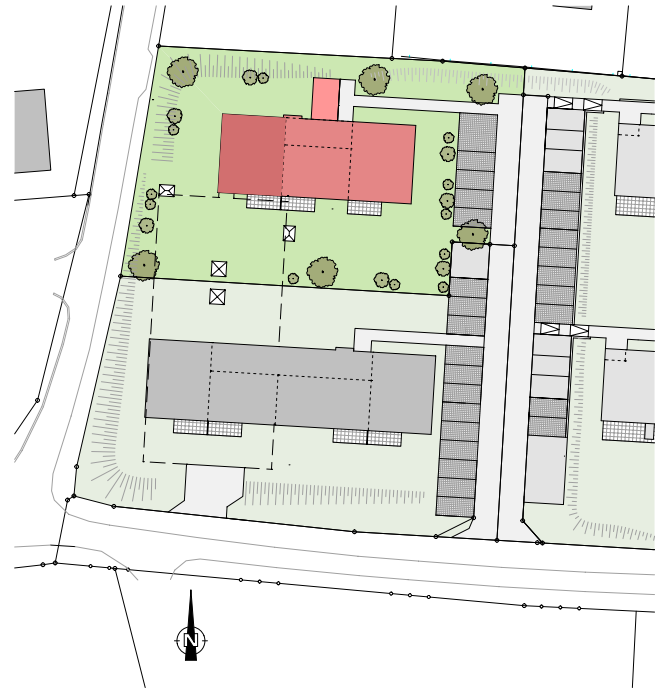


## Top 4 - Wohnung 4

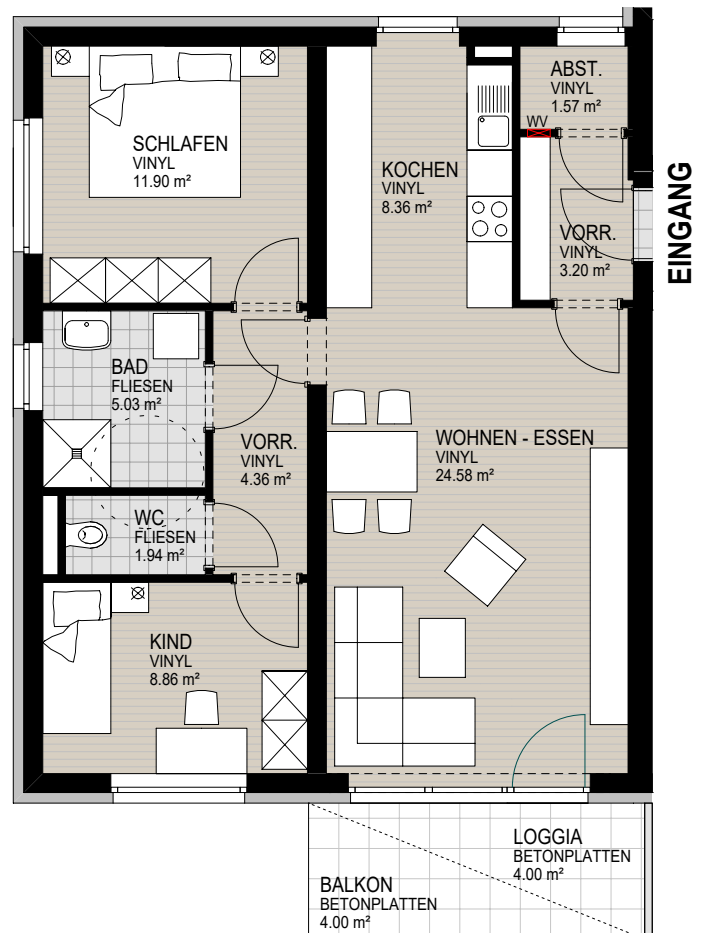
### 73,80 m<sup>2</sup>

#### NETTOFLÄCHEN

VORRAUM	3,20 m <sup>2</sup>
ABSTELLRAUM	1,57 m <sup>2</sup>
KOCHEN	8,36 m <sup>2</sup>
WOHNEN/ESSEN	24,58 m <sup>2</sup>
VORRAUM	4,36 m <sup>2</sup>
BAD	5,03 m <sup>2</sup>
WC	1,94 m <sup>2</sup>
ZIMMER	11,90 m <sup>2</sup>
ZIMMER	8,86 m <sup>2</sup>
LOGGIA	4,00 m <sup>2</sup>
<b>GESAMT</b>	<b>73,80 m<sup>2</sup></b>
BALKON	4,00 m <sup>2</sup>
ABTEIL	5,93 m <sup>2</sup>
TIEFGARAGENPLATZ	12,50 m <sup>2</sup>



### 1. OBERGESCHOSS M 1:100



## Top 5 - Wohnung 5

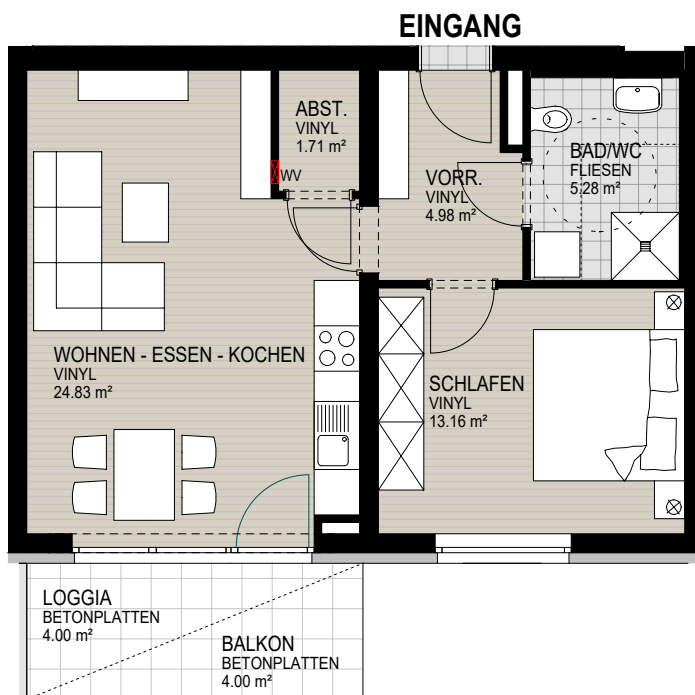
53,96 m<sup>2</sup>

### NETTOFLÄCHEN

VORRAUM	4,98 m <sup>2</sup>
ABSTELLRAUM	1,71 m <sup>2</sup>
WOHNEN/ESSEN/KOCHEN	24,83 m <sup>2</sup>
BAD/WC	5,28 m <sup>2</sup>
ZIMMER	13,16 m <sup>2</sup>
LOGGIA	4,00 m <sup>2</sup>
<b>GESAMT</b>	<b>53,96 m<sup>2</sup></b>
BALKON	4,00 m <sup>2</sup>
ABTEIL	5,93 m <sup>2</sup>
TIEFGARAGENPLATZ	12,50 m <sup>2</sup>



### 1. OBERGESCHOSS M 1:100



## Top 6 - Wohnung 6

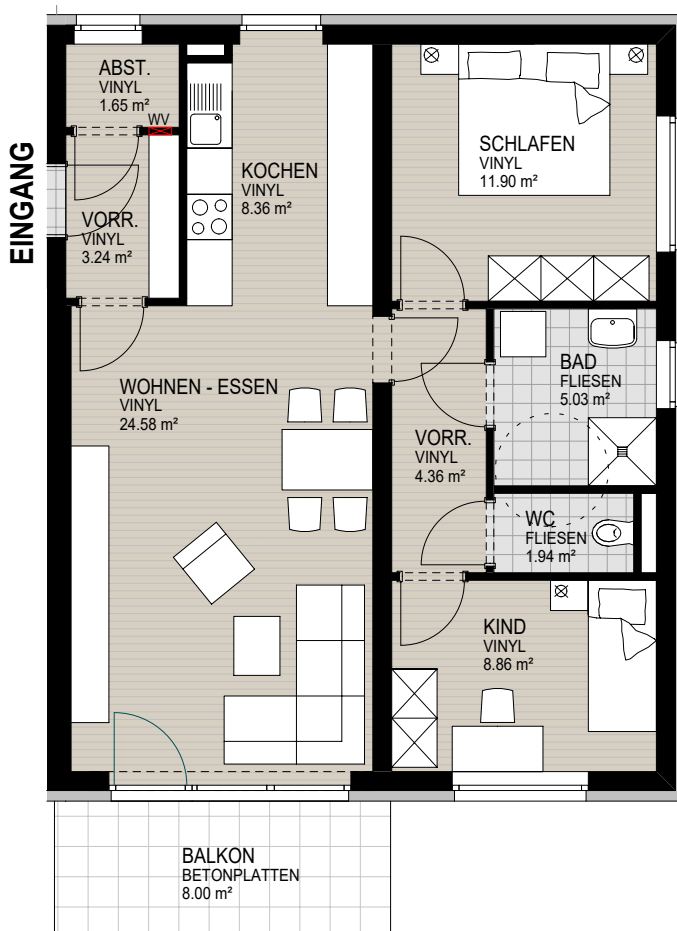
69,92 m<sup>2</sup>

### NETTOFLÄCHEN

VORRAUM	3,24 m <sup>2</sup>
ABSTELLRAUM	1,65 m <sup>2</sup>
KOCHEN	8,36 m <sup>2</sup>
WOHNEN/ESSEN	24,58 m <sup>2</sup>
VORRAUM	4,36 m <sup>2</sup>
BAD	5,03 m <sup>2</sup>
WC	1,94 m <sup>2</sup>
ZIMMER	11,90 m <sup>2</sup>
ZIMMER	8,86 m <sup>2</sup>
<b>GESAMT</b>	<b>69,92 m<sup>2</sup></b>
BALKON	8,00 m <sup>2</sup>
ABTEIL	8,16 m <sup>2</sup>
TIEFGARAGENPLATZ	12,50 m <sup>2</sup>



### 1. OBERGESCHOSS M 1:100



## Top 7 - Wohnung 7

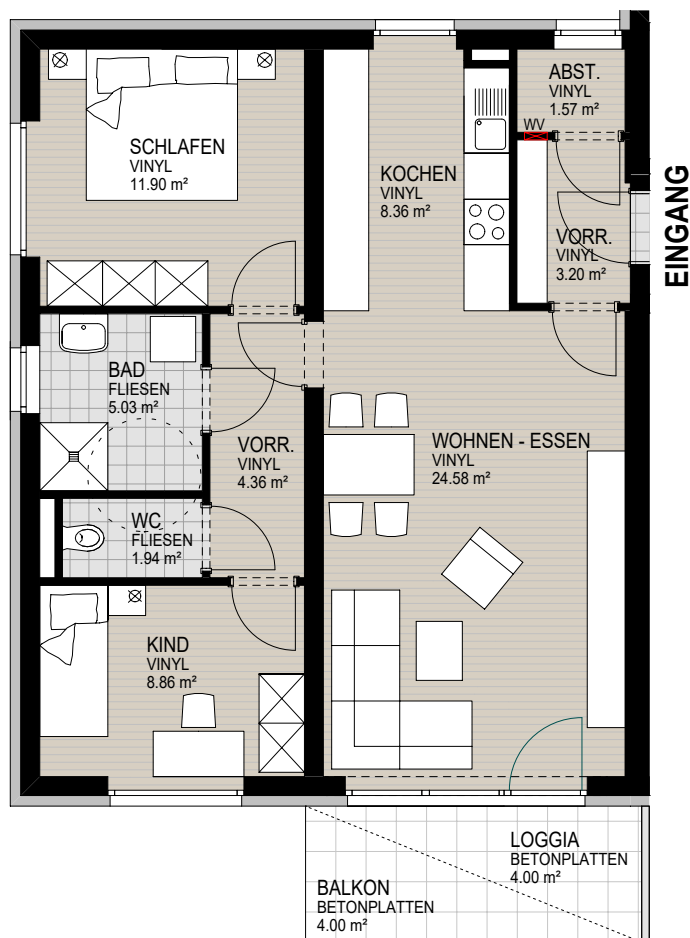
### 73,80 m<sup>2</sup>

#### NETTOFLÄCHEN

VORRAUM	3,20 m <sup>2</sup>
ABSTELLRAUM	1,57 m <sup>2</sup>
KOCHEN	8,36 m <sup>2</sup>
WOHNEN/ESSEN	24,58 m <sup>2</sup>
VORRAUM	4,36 m <sup>2</sup>
BAD	5,03 m <sup>2</sup>
WC	1,94 m <sup>2</sup>
ZIMMER	11,90 m <sup>2</sup>
ZIMMER	8,86 m <sup>2</sup>
LOGGIA	4,00 m <sup>2</sup>
<b>GESAMT</b>	<b>73,80 m<sup>2</sup></b>
BALKON	4,00 m <sup>2</sup>
ABTEIL	5,93 m <sup>2</sup>
TIEFGARAGENPLATZ	12,50 m <sup>2</sup>



## 2. OBERGESCHOSS M 1:100



## Top 8 - Wohnung 8

### 53,96 m<sup>2</sup>

#### NETTOFLÄCHEN

VORRAUM	4,98 m <sup>2</sup>
ABSTELLRAUM	1,71 m <sup>2</sup>
WOHNEN/ESSEN/KOCHEN	24,83 m <sup>2</sup>
BAD/WC	5,28 m <sup>2</sup>
ZIMMER	13,16 m <sup>2</sup>
LOGGIA	4,00 m <sup>2</sup>

**GESAMT** 53,96 m<sup>2</sup>

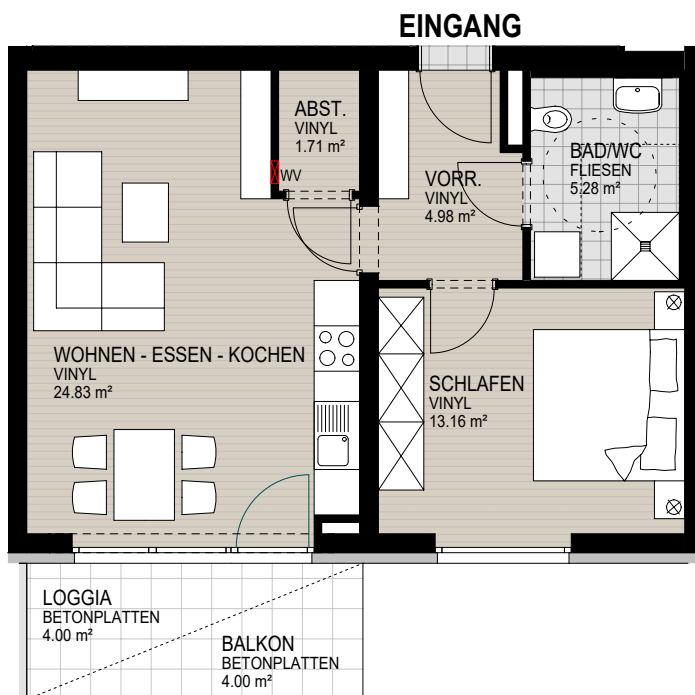
**BALKON** 4,00 m<sup>2</sup>

**ABTEIL** 5,51 m<sup>2</sup>

**TIEFGARAGENPLATZ** 12,50 m<sup>2</sup>



## 2. OBERGESCHOSS M 1:100

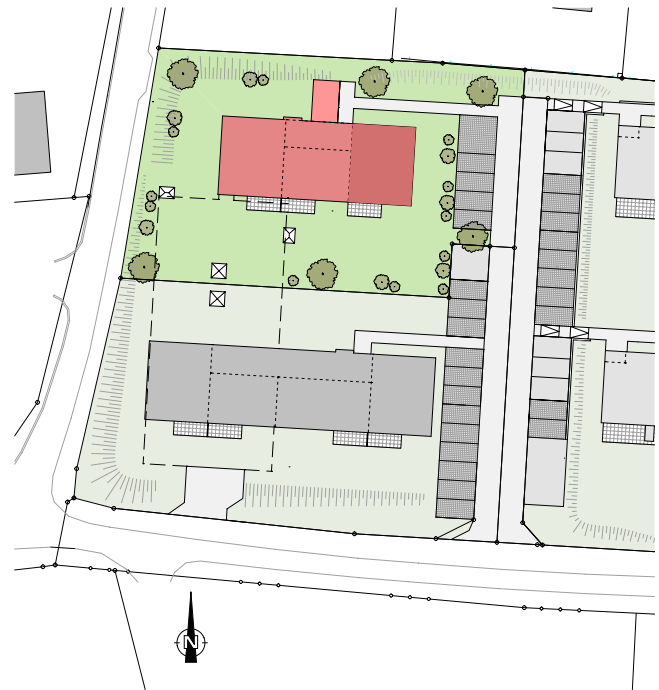


## Top 9 - Wohnung 9

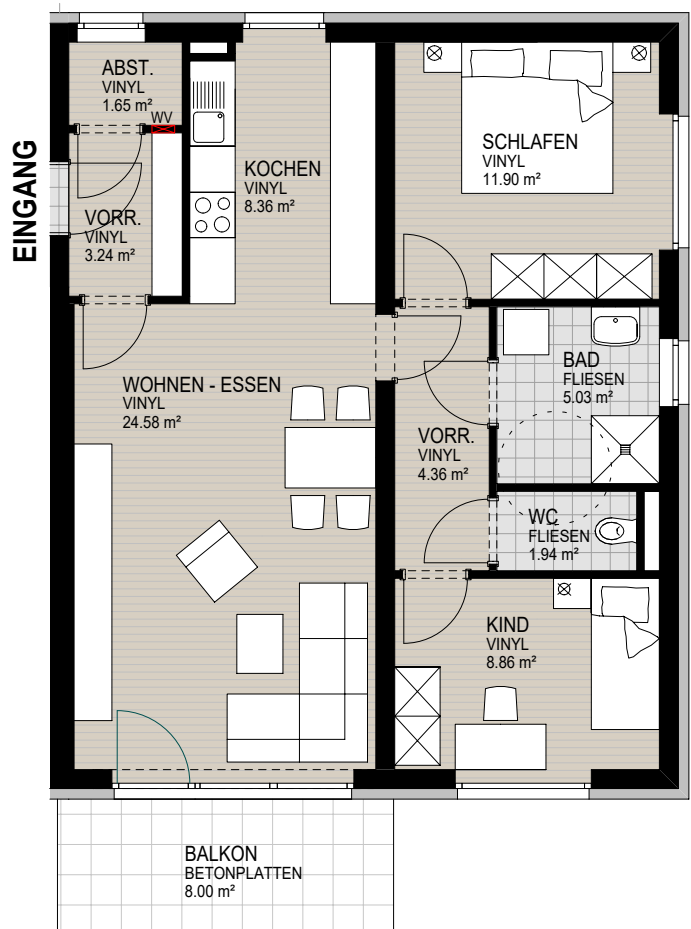
69,92 m<sup>2</sup>

### NETTOFLÄCHEN

VORRAUM	3,24 m <sup>2</sup>
ABSTELLRAUM	1,65 m <sup>2</sup>
KOCHEN	8,36 m <sup>2</sup>
WOHNEN/ESSEN	24,58 m <sup>2</sup>
VORRAUM	4,36 m <sup>2</sup>
BAD	5,03 m <sup>2</sup>
WC	1,94 m <sup>2</sup>
ZIMMER	11,90 m <sup>2</sup>
ZIMMER	8,86 m <sup>2</sup>
<b>GESAMT</b>	<b>69,92 m<sup>2</sup></b>
BALKON	8,00 m <sup>2</sup>
ABTEIL	6,26 m <sup>2</sup>
TIEFGARAGENPLATZ	12,50 m <sup>2</sup>



### 2. OBERGESCHOSS M 1:100



## Tiefgarage M 1:200

