

# Wir suchen Dich!

Wohnungsausschreibung

**TOP 19**

# Die Wohnung

## TOP 19 4-Zimmer-Wohnung

**Lage:** 2.OG

**Wohnungsfläche:** 110,27 m<sup>2</sup>

**4 Zimmer**, mit Option auf Abtrennung eines weiteren Zimmers (siehe Plan)

**Zwei Balkone**, insgesamt 11,54 m<sup>2</sup>

**Mindestbelegung:** 3 Personen (Familie oder Wohngemeinschaft)

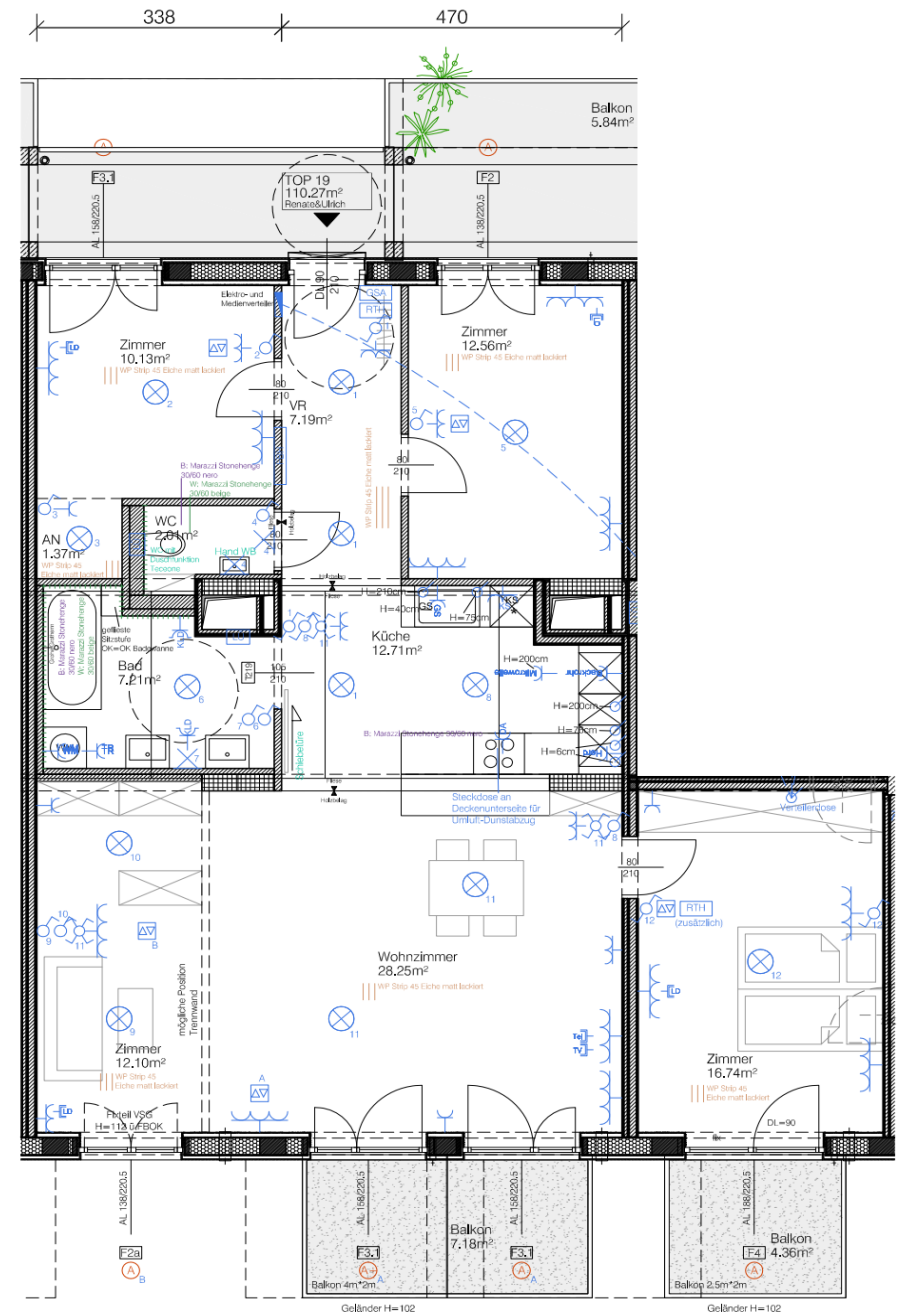
**Einzugsbereit:** 01.03.2024

**Besichtigungstermin:** 20.12.2023 um 19 Uhr, Anmeldung unter hello@gleis21.wien

### Beschreibung:

Top 19 bietet einen **großzügigen Wohnraum** mit offener **DAN-Küche** und direktem Zugang zu einem der **zwei Balkone**. Die **drei Schlafzimmer** sind vom Vorraum bzw. Wohnraum aus begehbar. Die Option auf Abtrennung eines weiteren Schlafzimmers bzw. Home-Office ist vorhanden (siehe Plan).

Im Haus stehen weiters folgende **Gemeinschaftsflächen** zur Verfügung: Dachterrasse, Gemeinschaftsküche, Spielraum, Werkstatt & Atelier, Fitnessraum, Waschküche, Sauna samt Ruheraum & Badewanne, Bibliothek. Jeder Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet. Im EG & UG befinden sich weiters Fahrradabstellplätze, Kinderwagenraum & Mobilitätsräume.



Die dargestellte Möblierung ist beispielhaft.  
Maße und Größenangaben entsprechen der Einreichplanung.



# Die Kosten

## **Eigenmittel:**

€ 74.000

## **Nutzungsentgelt:**

€ 1.825,54 (brutto, warm)

## **Einmalerlag:**

6.000 Euro pro erwachsener Person (Rückerstattung bei Auszug 5.000 Euro)

## **Beitrag zur Ausstattung der Gemeinschaftsräume:**

3.000 Euro pro erwachsener Person (Rückerstattung bei Auszug: Abschreibung auf 10 Jahre)

## **Mitgliedsbeitrag:**

25 Euro pro erwachsener Person und Monat

## **Ablöse:**

DAN Küche inklusive Markengeräten auf Ablöse vorhanden. Weiters optional auf Ablöse: eingebaute Garderobe, Waschtisch.

*Gleis 21*

\*Infos und Erklärungen zu den einzelnen Posten kann unserem ausführlichen PDF Infopaket entnommen werden.

