

## 2-Zimmer Genossenschaftswohnung in der Ruhelage



**Objektnummer: 181810502**

**Eine Immobilie von SGN Gemeinnützige Wohnungs- u.  
Siedlungsgenossenschaft Neunkirchen reg.Gen.m.b.H.**

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2410 Hainburg an der Donau
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	47,11 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	58,09 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	10,98 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>B</b> 45,75 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>C</b> 1,04
Gesamtmiete	560,48 €
Kaltmiete (netto)	367,77 €
Kaltmiete	509,52 €
Betriebskosten:	141,75 €
USt.:	50,96 €

## Ihr Ansprechpartner



**Silvia Oroszova**

SGN Gemeinnützige Wohnungs- u. Siedlungsgenossenschaft Neunkirchen reg.Gen.m.b.H.  
Bahnstraße 25  
2620 Neunkirchen

T +43 664 882 856 42

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

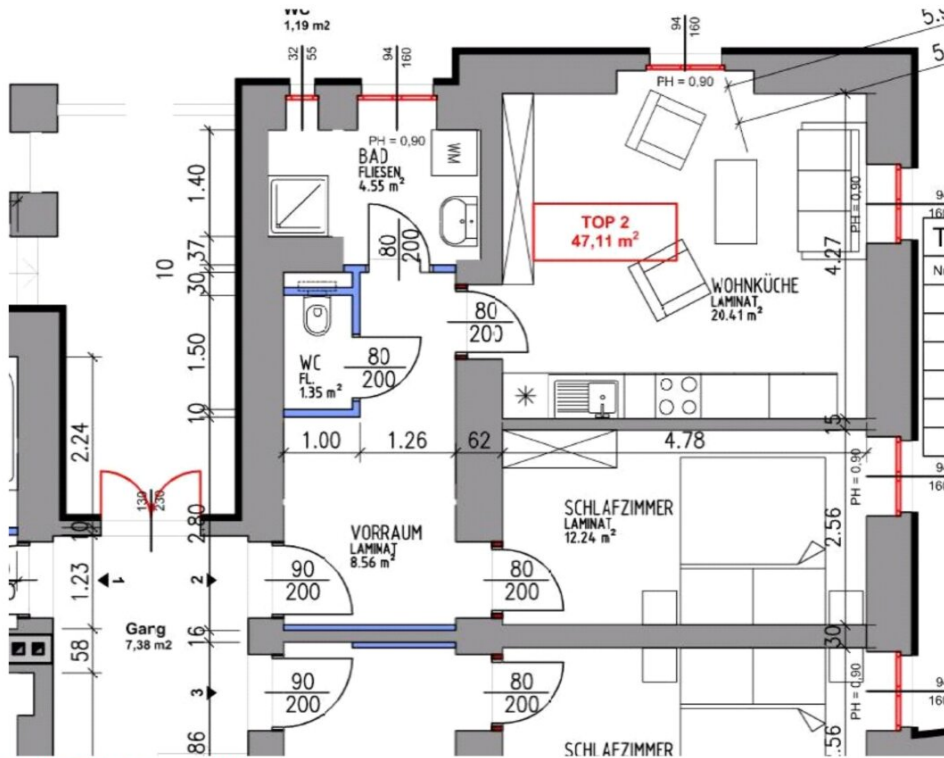
Verfügung.











Geringfügige Flächenänderungen vorbehalten.  
Einrichtungsgegenstände sind nicht Teil der Ausstattung sondern dienen nur der Veranschaulichung.

Heizung: Fernwärme  
Warmwasseraufbereitung: Elektroboiler



HWB Ref, RK	45,70	RK	45,70
Ref, SK	43,80	SK	43,80
Gesamtenergieeffizienzfaktor fGEE		1,04	

Wohnnutzfläche: 47,11 [m²]

Räume bzw. Flächen	
Bezeichnung	Fläche [m²]
<b>Zur Wohnnutzfläche gerechnet</b>	
Bad	4,55
Vorraum	8,56
WC	1,35
Wohnküche	20,41
Zimmer 1	12,24
<b>Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet</b>	
Kellerabteil	10,98

## Objektbeschreibung

Wunderschöne kleine **2-Zimmer Wohnung mit ca. 47m² Wohnfläche** in der Nähe Donau und Zentrum Hainburg an der Donau.

Diese Wohnung besteht aus Vorraum, Wohnküche, 1 Zimmer, Bad mit Fenster und Dusche und WC. Zu der Wohnung ist einen Kellerabteil zugeordnet.

### **Kosten für die Wohnung Stiege 5 Top 2:**

Monatliche Mietvorschreibung inkl. Betriebskosten, Verwaltungskosten und Steuer **€ 560,48**

Kaution **€ 3.362,82**

Es gibt im Kellergeschoss gemeinsame Räume wie Fahrradraum und Kinderwagenraum zur Verfügung. Garten rund um das Haus steht allen Mietern zur Verfügung.

Alle Informationen bekommen Sie gerne telefonisch oder per Email.

## Infrastruktur / Entfernungen

### **Gesundheit**

Apotheke <500m

Arzt <500m

Klinik <7.000m

Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <7.500m

Höhere Schule <8.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <2.500m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <8.000m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <10.000m  
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap