

Klassische Altbauwohnung



Objektnummer: 910000200025

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Zeile 6a-c
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2640 Gloggnitz
Baujahr:	1911
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	73,85 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	130,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,25
Gesamtmiete	553,09 €
Kaltmiete (netto)	311,24 €
Kaltmiete	502,81 €
Betriebskosten:	191,57 €
USt.:	50,28 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Daniela Lehner

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



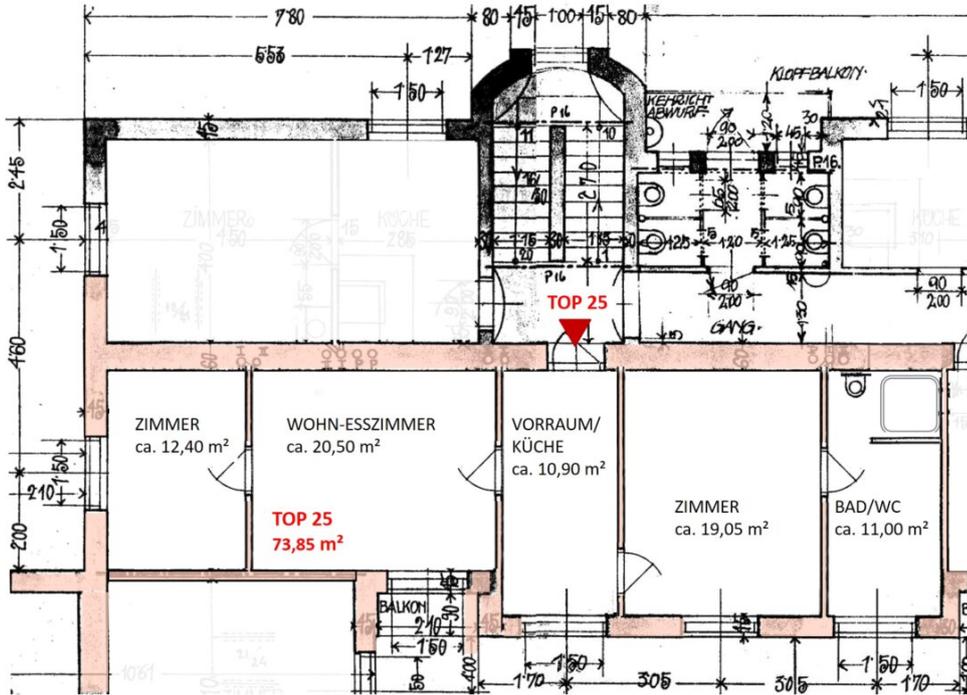
SGN
wohnen
SICHER • GEBOGEN • NACHHALTIG



HWB Ref, RK	119,30	RK	119,30
Ref, SK	130,80	SK	130,80
Gesamtenergieeffizienzfaktor fGEE		2,25	

Wohnnutzfläche: 73,85 [m²]
Räume bzw. Flächen

Bezeichnung	Fläche [m ²]
Zur Wohnnutzfläche gerechnet	
Bad / WC	11,00
Vorraum / Küche	10,90
Wohn-Esszimmer	20,50
Zimmer 1	19,05
Zimmer 2	12,40
Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet	
Kellerabteil	vorhanden
Kellerabteil	vorhanden
Loggia	1,80



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

Heizung: E-Heizung
 Warmwasseraufbereitung: Elektroboiler

Objektbeschreibung

Klassische Altbauwohnung

Diese schöne Altbauwohnung befindet sich im 2. Obergeschoss (ohne Lift) des Gebäudes und besteht aus:

1 Wohn- Esszimmer, 2 Schlafzimmer, 1 Vorraum/Küchenbereich, 1 Badezimmer mit Dusche und WC und einer kleinen Loggia.

Klassisch wie so oft im Altbau, besteht der Eingangsbereich aus Vorzimmer und Küche. Von hier aus gelangen Sie rechterhand in das große Wohnzimmer, welches als Durchgangszimmer für eines der beiden Schlafzimmer dient. Linkehand vom Vorzimmer/Küchenbereich gelangen Sie in ein weiteres Schlafzimmer mit anschließenden Badezimmer. Ebenfalls dient hier das Schlafzimmer als Durchgangszimmer.

Das wirklich große Badezimmer mit Fenster und einer Gesamtfläche von rund 11m² bietet viel Platz und zum Entspannen und Wohlfühlen.

Zusätzlich zum Wohnraum bieten zwei der Wohnung zugeordnete Kellerabteile viel Stauraum für DIES und DAS.

Ein paar Eckdaten:

- Elektroheizung
- Elektroboiler für die Warmwasseraufbereitung
- sanierter Altbau
- SAT Anlage
- Terrestrische Antenne
- Gegensprechanlage

- Kunststofffenster
- Innenjalousien
- Bahnhofsnähe

Eine wunderschöne & klassische Altbauwohnung wartet auf Sie.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <225m

Apotheke <575m

Klinik <8.500m

Kinder & Schulen

Schule <550m

Kindergarten <200m

Nahversorgung

Supermarkt <325m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <325m

Sonstige

Bank <225m

Geldautomat <225m

Post <475m

Polizei <225m

Verkehr

Bus <275m

Bahnhof <525m

Autobahnanschluss <1.675m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap