

Kleine Wohnung mit Loggia und Befristungsabschlag



Objektnummer: 9860000100005

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Grabenfeldstraße 1
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3812 Groß-Siegharts
Baujahr:	1995
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	48,07 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	65,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,45
Gesamtmiete	349,91 €
Kaltmiete (netto)	160,69 €
Kaltmiete	265,67 €
Betriebskosten:	104,98 €
Heizkosten:	48,06 €
USt.:	36,18 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Rudolf Georg Kochesser, MA



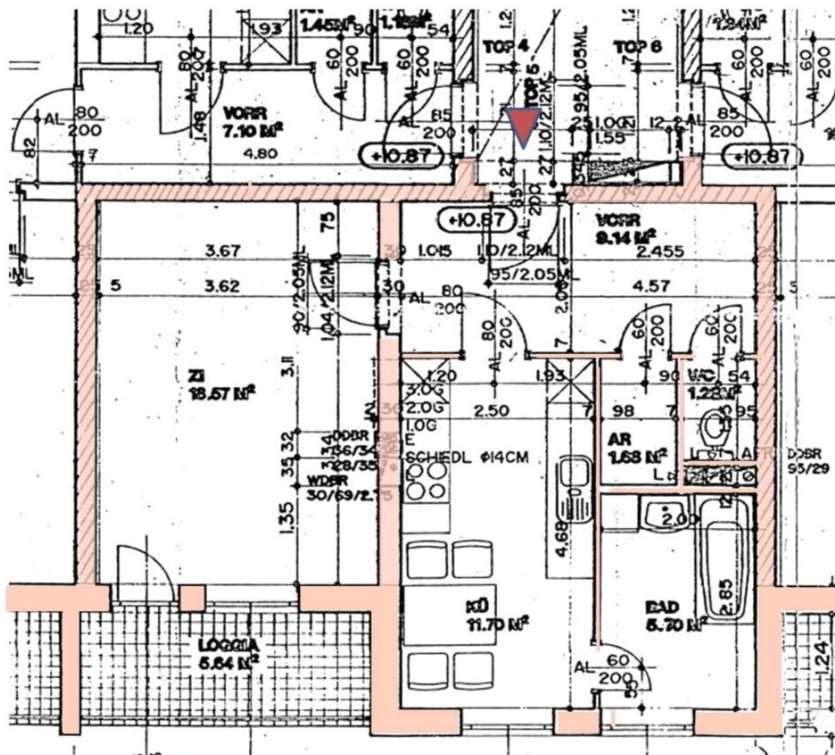




HWB Ref. RK	53,10	RK	53,10
Ref. SK	65,70	SK	65,70
Gesamtenergieeffizienzfaktor fGEE		1,45	

Wohnnutzfläche: 48,07 [m²]

Räume bzw. Flächen	
Bezeichnung	Fläche [m²]
Zur Wohnnutzfläche gerechnet	
Abstellraum innen	1,68
Bad	5,70
Küche-Essbereich	11,70
Vorraum	9,14
WC	1,28
Wohn-Schlafzimmer	18,57
Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet	
Kellerabteil	vorhanden
Loggia	5,64
PKW-Abstellplatz	vorhanden



Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im 1. Stock der Wohnhausanlage und bietet auf 48,07m² Wohnfläche 1 schönes Wohnzimmer/Schlafzimmer mit Ausgang auf die Loggia, 1 großzügige Wohnküche, ein Badezimmer mit Fenster, einen praktischen Abstellraum, 1 separates WC und ein zentrale Vorzimmer.

Die Loggia selbst mit knapp 6m² rundet diese nette Wohnung ab.

Weiters ist der Wohnung ein Kellerabteil und ein KFZ-Abstellplatz zugeordnet.

Ein paar Eckdaten:

Gas-Zentral Heizung und Warmwasseraufbereitung, SAT-Anlage, Antennenanschluss, Entkalkungsanlage, ein Kinderspielplatz.

Für Fragen stehen wir selbstverständlich gerne zu Ihrer Verfügung.

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 <300m
Apotheke <450m
Krankenhaus <8.700m
Klinik <8.925m

Kinder & Schulen

Schule <525m
Kindergarten <650m

Nahversorgung

Supermarkt <400m
Bäckerei <375m
Einkaufszentrum <9.575m

Sonstige

Bank <350m
Geldautomat <400m
Polizei <400m
Post <7.450m

Verkehr

Bus <325m
Bahnhof <6.900m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap