

Klassische Altbauwohnung



Objektnummer: 1607000015

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kasinostraße 1
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2602 Blumau-Neurißhof
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	54,03 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	139,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,16
Gesamtmiete	491,32 €
Kaltmiete (netto)	299,37 €
Kaltmiete	446,65 €
Betriebskosten:	147,28 €
USt.:	44,67 €
Provisionsangabe:	

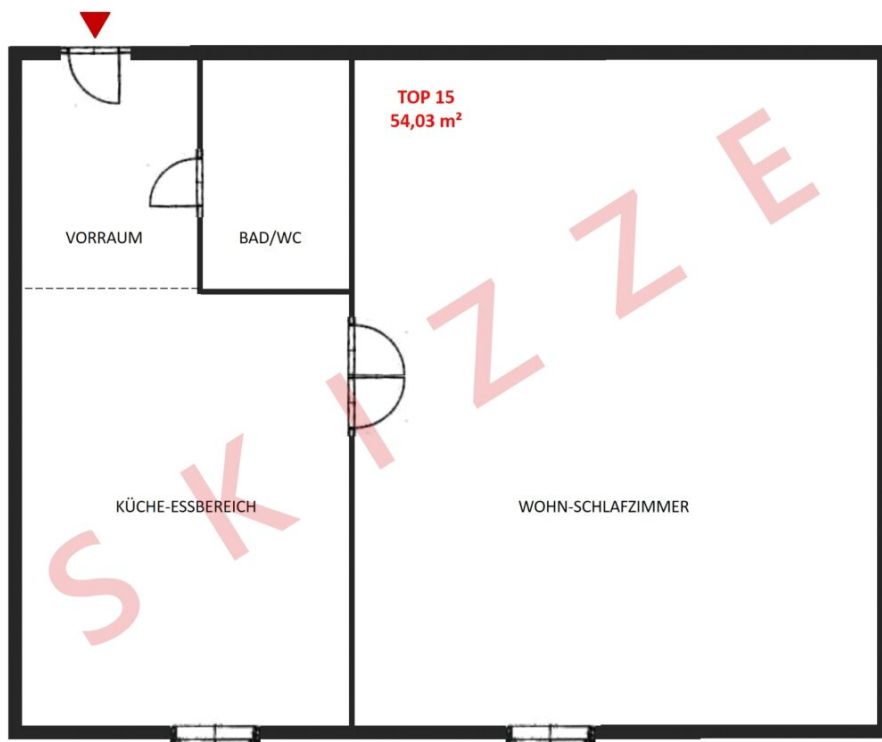
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Rudolf Georg Kochesser, MA

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



Achtung! Skizze nicht maßstabsgetreu!

Heizung: E-Heizung
Warmwasseraufbereitung: Elektroboiler



HWB Ref, RK	-----	RK	139,20
Ref, SK	138,20	SK	138,20
Gesamtenergieeffizienzfaktor fGEE			2,16

Wohnnutzfläche: 54,03 [m²]

Räume bzw. Flächen

Bezeichnung	Fläche [m²]
Zur Wohnnutzfläche gerechnet	
Bad / WC	vorhanden
Küche-Essbereich	vorhanden
Vorraum	vorhanden
Wohn-Schlafzimmer	vorhanden
Wohnung	54,03
Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet	
Kellerabteil	vorhanden

Objektbeschreibung

Klassische Altbauwohnung

Gebraucht aber guter Zustand. Nette & sehr gepflegte 1 Zimmerwohnung.

Die Wohnung besteht aus: Eingangsbereich welcher direkt in den Küchenbereich mündet. Hier ist auch der Zugang zum kleinen Badezimmer. Im Badezimmer befindet sich 1 Dusche und das WC. Der große Hauptwohnbereich bietet viel Platz zum Wohnen.

Heizung: Einzelhofen

Warmwasser: Elektroboiler

Wir stehen für Fragen und natürlich für Besichtigungen gerne zu Ihrer Verfügung.

Die Vermietung der Wohnung erfolgt unmöbliert. Bei den Fotos, die die Wohnung möbliert zeigen, handelt es sich um KI-generierte Bilder, die lediglich einen Einrichtungsvorschlag darstellen.

HINWEIS: sämtliche Verschreibungskosten können sich aufgrund von Index, Betriebskosten und Darlehensanpassungen ändern.

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 <1.725m
Apotheke <3.625m
Krankenhaus <9.550m
Klinik <7.850m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.450m
Schule <3.075m
Universität <9.100m

Nahversorgung

Supermarkt <1.600m
Bäckerei <1.525m
Einkaufszentrum <5.250m

Sonstige

Bank <3.475m
Geldautomat <3.000m
Post <3.550m
Polizei <3.675m

Verkehr

Bus <300m
Bahnhof <2.875m
Autobahnanschluss <5.825m
Flughafen <5.800m
Straßenbahn <9.425m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap