

## 2 Zimmer-Wohnungen mit Balkon in Miete (Baugruppe)



**Objektnummer: 129010052**

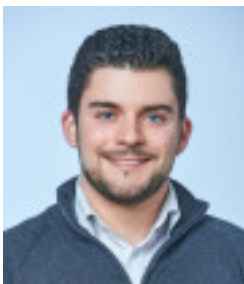
**Eine Immobilie von SGN Gemeinnützige Wohnungs- u.  
Siedlungsgenossenschaft Neunkirchen reg.Gen.m.b.H.**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Mimi-Grossberg-Gasse 4
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2015
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	48,83 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 28,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Gesamtmiete	1.155,61 €
Kaltmiete (netto)	873,69 €
Kaltmiete	1.024,98 €
Betriebskosten:	151,29 €
Heizkosten:	23,44 €
USt.:	107,19 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

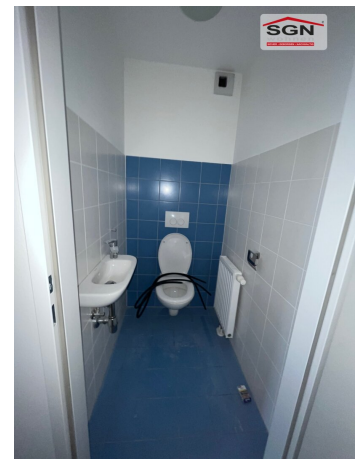
## Ihr Ansprechpartner



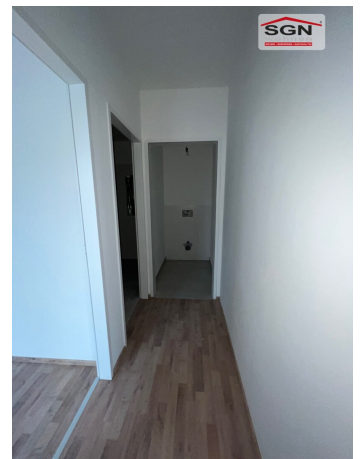
**Fabian Männl, MA**



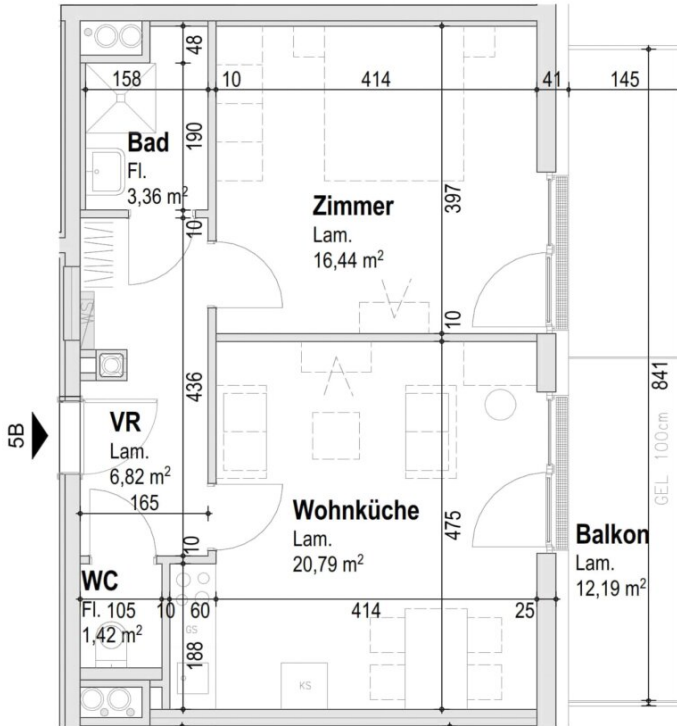












HWB Ref, RK	28,10	RK	15,80
Ref, SK	31,70	SK	18,20
Gesamtenergieeffizienzfaktor fGEE		0,75	

**Wohnnutzfläche: 48,83 [m<sup>2</sup>]**

Räume bzw. Flächen	
Bezeichnung	Fläche [m <sup>2</sup> ]
<b>Zur Wohnnutzfläche gerechnet</b>	
Bad	3,36
Vorraum	6,82
WC	1,42
Wohn-Essküche	20,79
Zimmer 1	16,44
<b>Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet</b>	
Balkon	12,19

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

Heizung: Fernwärme  
 Warmwasseraufbereitung: Wohnraumstation

## Objektbeschreibung

### Moderne Wohnungen mit Eigengarten oder Balkon in der Seestadt

Diese 1 bis 3 Zimmer-Wohnungen mit Balkon/Loggia oder Eigengarten verfügen über ein ausgesprochen gutes Raumkonzept.

Die Wohnungen werden unter Mitbestimmung der Baugruppe Pegasus ([www.baugruppe-pegasus.at](http://www.baugruppe-pegasus.at)) vergeben, jeder Mieter ist ein Teil der Baugruppe. Die Grundinformationen zur Baugruppe finden Sie in den beigefügten Dokumenten.

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 <50m

Apotheke <100m

Klinik <225m

Krankenhaus <2.650m

#### Kinder & Schulen

Schule <200m

Kindergarten <225m

Universität <775m

Höhere Schule <700m

#### Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <100m

Einkaufszentrum <3.625m

**Sonstige**

Bank <225m

Geldautomat <1.125m

Post <75m

Polizei <300m

**Verkehr**

Bus <75m

U-Bahn <675m

Straßenbahn <1.100m

Bahnhof <675m

Autobahnanschluss <3.375m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap