

1 Zimmer-Wohnungen mit Balkon in Miete (Baugruppe)



Objektnummer: 129010055

**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:	42,08 m ²
Zimmer:	1,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 28,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Gesamtmiete	979,88 €
Kaltmiete (netto)	735,69 €
Kaltmiete	868,76 €
Betriebskosten:	133,07 €
Heizkosten:	20,20 €
USt.:	90,92 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Fabian Männl, MA

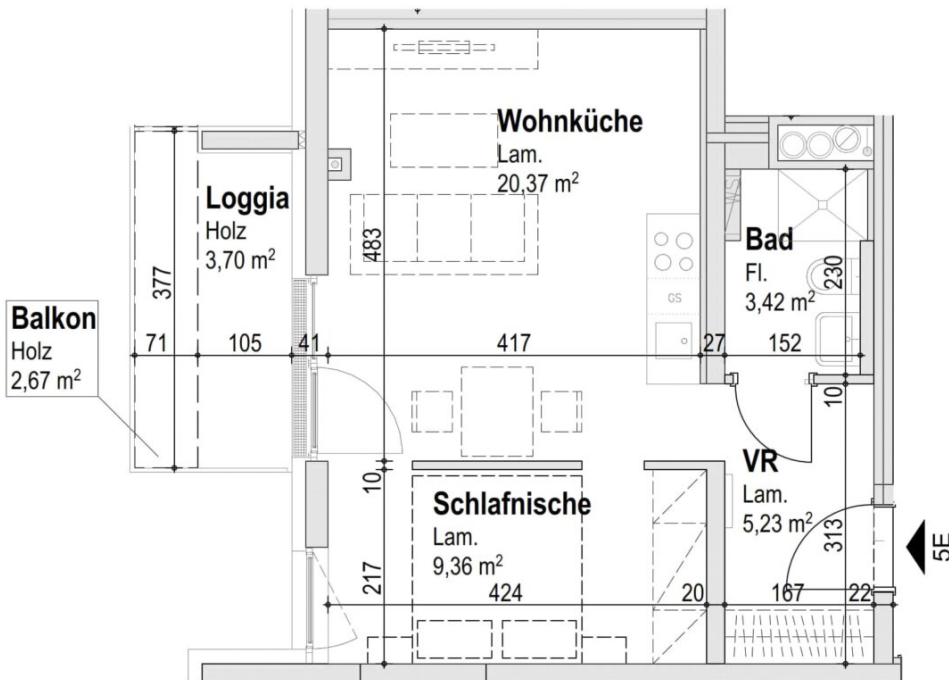




HWB Ref, RK	28,10	RK	15,80
Ref, SK	31,70	SK	18,20
Gesamtenergieeffizienzfaktor fGEE			
0,75			

Wohnnutzfläche: 42,08 [m²]
Räume bzw. Flächen

Bezeichnung	Fläche [m ²]
Zur Wohnnutzfläche gerechnet	
Bad / WC	3,42
Loggia (WR)	3,70
Schlafbereich	9,36
Vorraum	5,23
Wohn-Essküche	20,37
Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet	
Balkon	2,67



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 - beziehbar ab sofort mit Balkon/Loggia oder Eigengarten verfügen über ein ausgesprochen gutes Raumkonzept.

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

Das Gebäude umfasst insgesamt 6 Wohneinheiten:

Objektnummer **1290** Objektadresse **1220 Wien, Mimi-Grosberg-Gasse 4**

Kleine aber feine Stadtwohnung mit Loggia.

Diese 1 Zimmerwohnung mit Balkon besticht durch optimale und smartere Raumgestaltung. Die raffiniert positionierte Schlafnische bietet eine schöne Rückzugsmöglichkeit.

Das Badezimmer ist ebenfalls zweckmäßig mit Dusche und WC ausgeführt.

Bestandsart **Wohnung**

Stiege **1**

Etage	1
Topnummer	5E
Nutzfläche	42,08m²
Räume	Bad / WC, Loggia (WR), Schlafbereich, Vorraum, Wohn-Essküche
	Andere -> Balkon
Heizung	Fernwärme
Warmwasseraufbereitung	Wohnraumstation
Energieausweis	HWB 15,80kWh/m ²

Finanzierung und monatlicher Aufwand

Anzahlung bzw. Kautio

Baukosten	7 468,22
-----------	----------

Monatlicher Aufwand

Betriebskosten	146,38
----------------	--------

Heizkosten	24,24
------------	-------

mtl. Wohnungsaufwand	809,26
----------------------	--------

mtl. Aufwendung inkl. Mwst	979,88
-----------------------------------	---------------

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