

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



**Objektnummer: 129010054**

**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:	67,84 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 28,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Gesamtmiete	1.314,67 €
Kaltmiete (netto)	872,86 €
Kaltmiete	1.091,40 €
Betriebskosten:	218,54 €
Heizkosten:	95,11 €
USt.:	128,16 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Fabian Männl, MA**





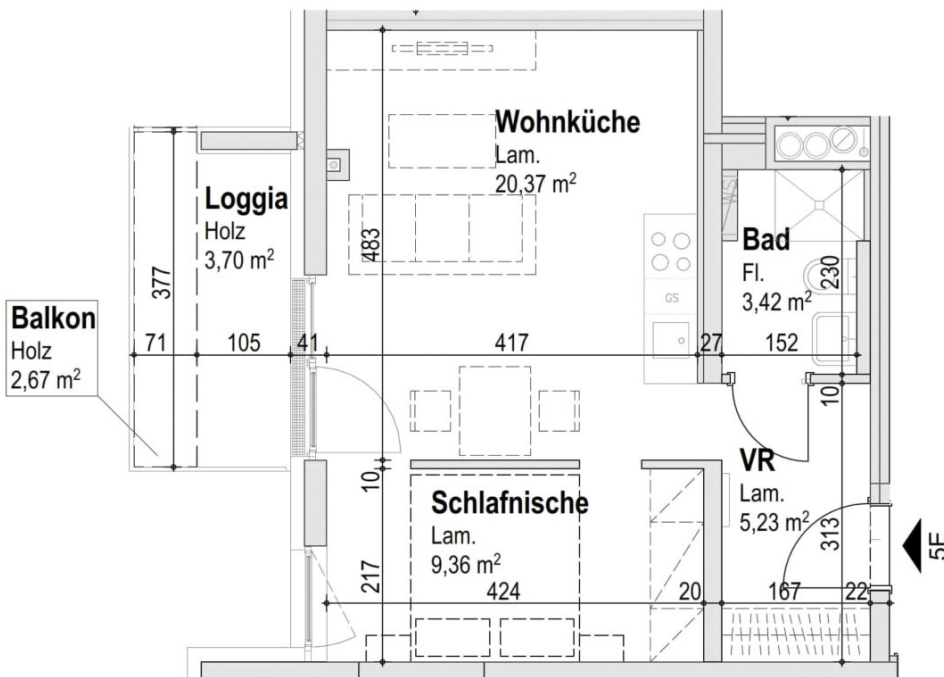




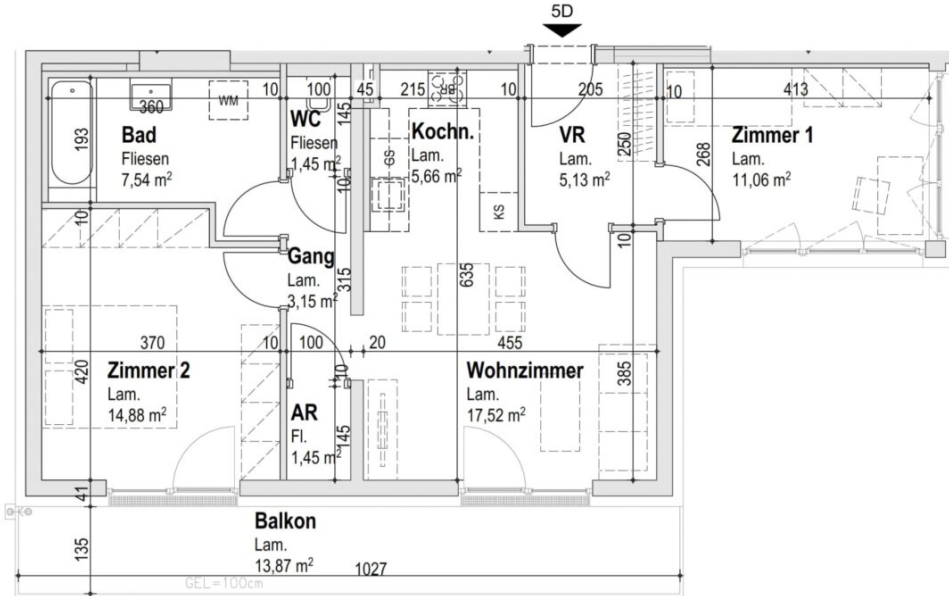
HWB	Ref, RK	-----	RK	-----
	Ref, SK	-----	SK	-----
Gesamtenergieeffizienzfaktor fGEE				

**Wohnnutzfläche: 42,08 [m<sup>2</sup>]**

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



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

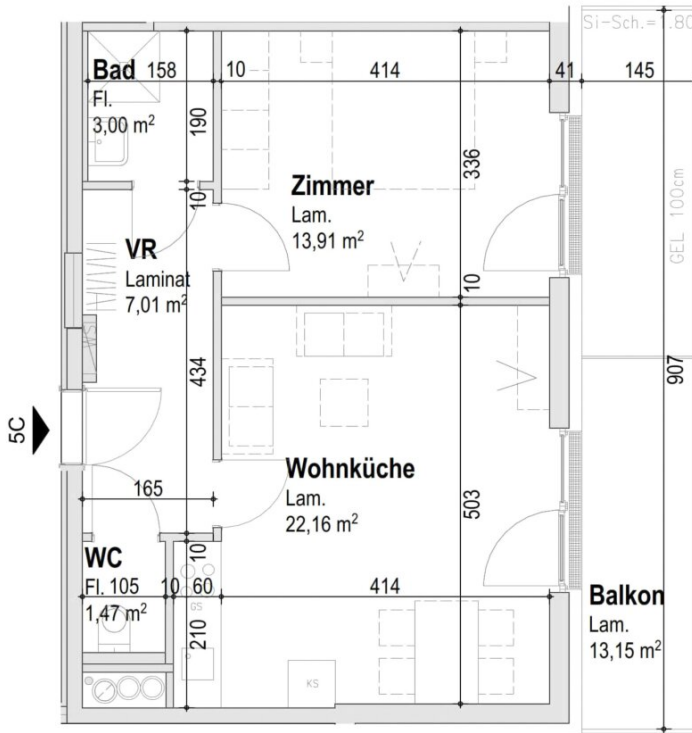


HWB Ref, RK	-----	RK	-----
Ref, SK	-----	SK	-----
Gesamtenergieeffizienzfaktor fGEE			

**Wohnnutzfläche: 67,84 [m²]**

Räume bzw. Flächen	
Bezeichnung	Fläche [m²]
<b>Zur Wohnnutzfläche gerechnet</b>	
Abstellraum Innen	1,45
Bad	7,54
Gang	3,15
Kochnische	5,66
Vorraum	5,13
WC	1,45
Wohn-Esszimmer	17,52
Zimmer 1	11,06
Zimmer 2	14,88
<b>Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet</b>	
Balkon	13,87

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



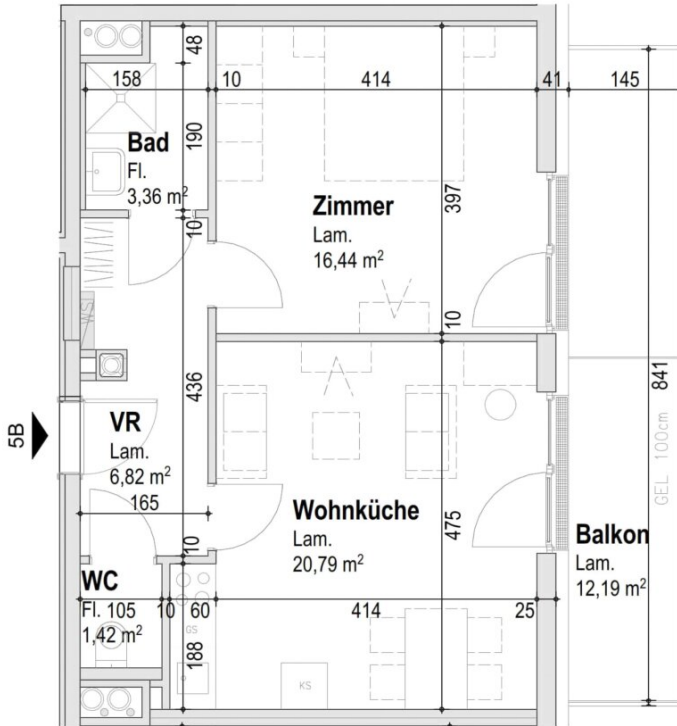
HWB Ref, RK	-----	RK	-----
Ref, SK	-----	SK	-----
Gesamtenergieeffizienzfaktor fGEE			

**Wohnnutzfläche: 47,55 [m<sup>2</sup>]**
**Räume bzw. Flächen**

Bezeichnung	Fläche [m <sup>2</sup> ]
<b>Zur Wohnnutzfläche gerechnet</b>	
Bad	3,00
Vorraum	7,01
WC	1,47
Wohn-Essküche	22,16
Zimmer 1	13,91
<b>Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet</b>	
Balkon	13,15

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



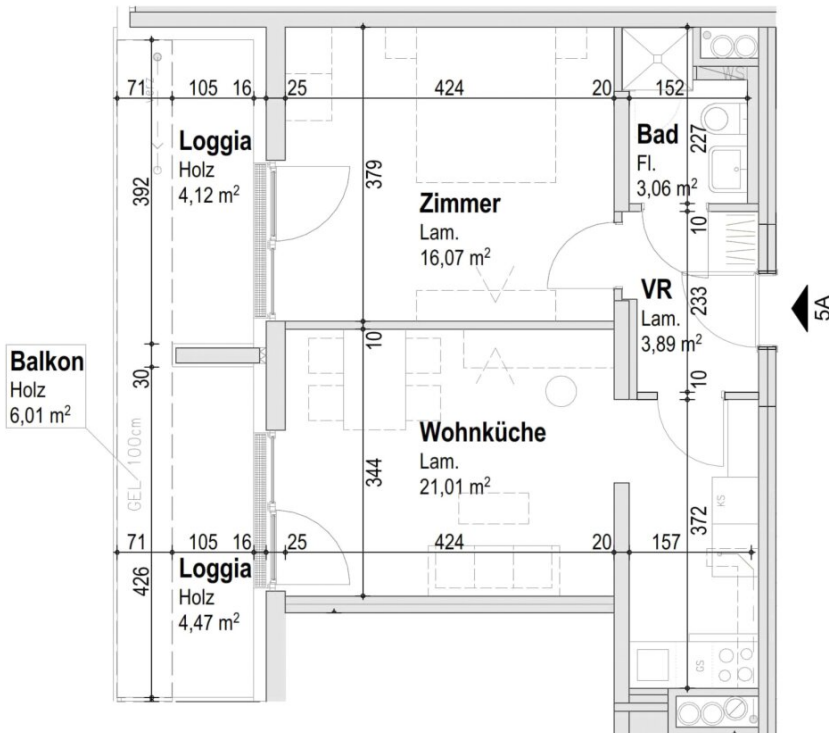


Geringfügige Flächenänderungen vorbehalten.  
 Einrichtungsgegenstände sind nicht Teil der Ausstattung sondern dienen nur der Veranschaulichung.

HWB Ref, RK	-----	RK	-----
Ref, SK	-----	SK	-----
Gesamtenergieeffizienzfaktor fGEE			

**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.

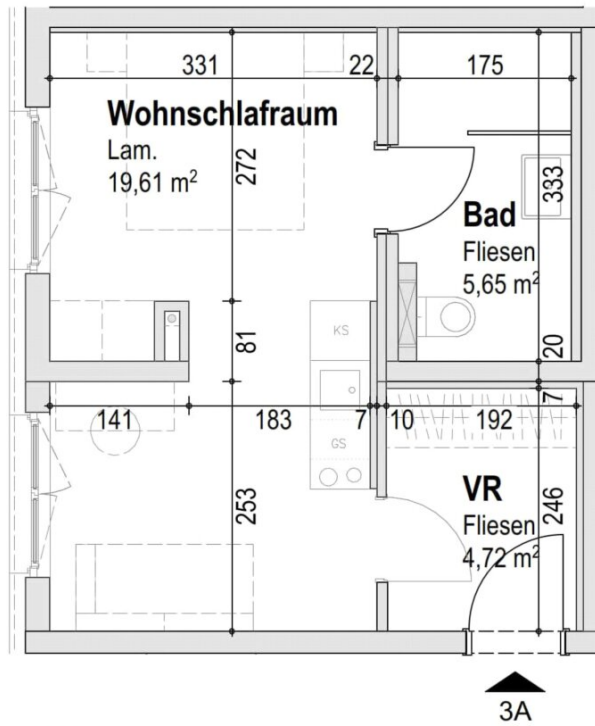
HWB Ref, RK	-----	RK	-----
Ref, SK	-----	SK	-----
Gesamtenergieeffizienzfaktor fGEE			
<b>Wohnnutzfläche: 52,62 [m<sup>2</sup>]</b>			
<b>Räume bzw. Flächen</b>			
Bezeichnung	Fläche [m <sup>2</sup> ]		
<b>Zur Wohnnutzfläche gerechnet</b>			
Bad/WC	3,06		
Loggia (WR)	4,12		
Loggia (WR)	4,47		
Vorraum	3,89		
Wohn-Essküche	21,01		
Zimmer 1	16,07		
<b>Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet</b>			
Balkon	6,01		



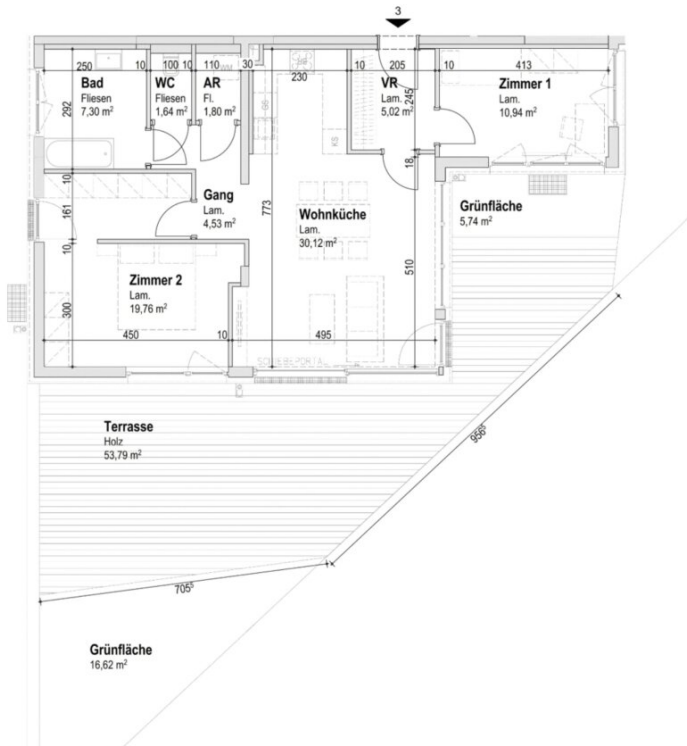
HWB Ref, RK	-----	RK	-----
Ref, SK	-----	SK	-----
Gesamtenergieeffizienzfaktor fGEE			

**Wohnnutzfläche: 29,98 [m<sup>2</sup>]**

Räume bzw. Flächen	
Bezeichnung	Fläche [m <sup>2</sup> ]
<b>Zur Wohnnutzfläche gerechnet</b>	
Bad	5,65
Vorraum	4,72
Wohnschlafraum	19,61



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



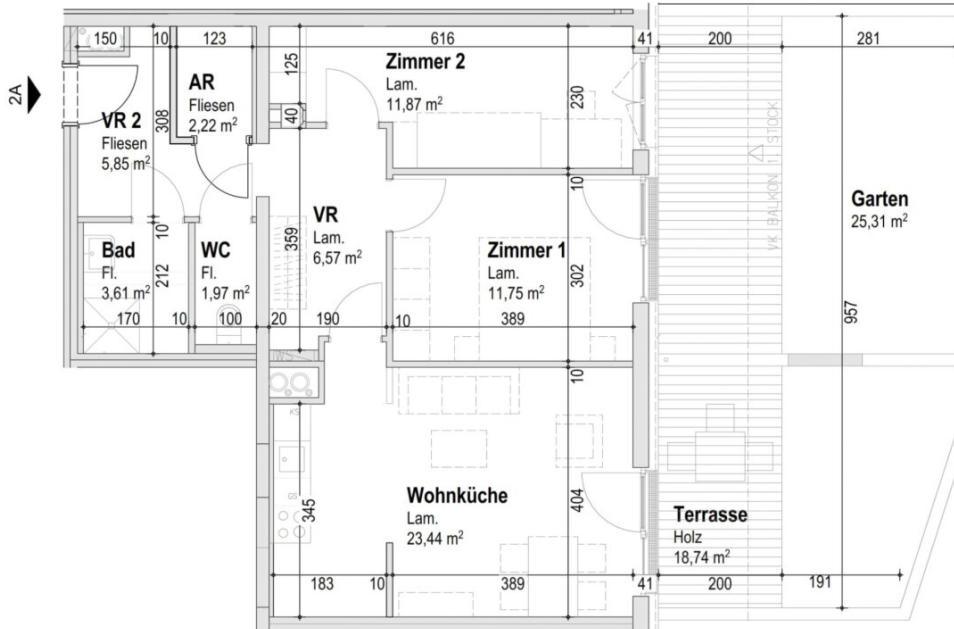
Geringfügige Flächenänderungen vorbehalten.  
 Einrichtungsgegenstände sind nicht Teil der Ausstattung sondern dienen nur der Veranschaulichung.



HWB Ref, RK ----- RK -----  
 Ref, SK ----- SK -----  
 Gesamtenergieeffizienzfaktor fGEE -----

**Wohnnutzfläche: 81,11 [m²]**

Räume bzw. Flächen	
Bezeichnung	Fläche [m²]
<b>Zur Wohnnutzfläche gerechnet</b>	
Abstellraum Innen	1,80
Bad	7,30
Gang	4,53
Vorraum	5,02
WC	1,64
Wohn-Essküche	30,12
Zimmer 1	10,94
Zimmer 2	19,76
<b>Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet</b>	
Garten	22,35
Terrasse	53,79



HWB Ref. RK	-----	RK	-----
Ref. SK	-----	SK	-----
Gesamtenergieeffizienzfaktor fGEE			

**Wohnnutzfläche: 67,28 [m²]**

Räume bzw. Flächen	
Bezeichnung	Fläche [m²]
<b>Zur Wohnnutzfläche gerechnet</b>	
Abstellraum Innen	2,22
Bad	3,61
Vorraum	5,85
Vorraum	6,57
WC	1,97
Wohn-Essküche	23,44
Zimmer 1	11,75
Zimmer 2	11,87
<b>Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet</b>	
Garten	25,31
Terrasse	18,74

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

## 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](http://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:

Die einzelnen Wohnungen werden unbefristet vermietet.

**Weiters bieten wir eine Mietzinsreduktion mit einer Laufzeit von 2 Jahren ab Mietbeginn an:**

**Top 5D mit Balkon - Wohnfläche 67,94m<sup>2</sup> monatliche Miete inkl. Akonto Heizkosten mit Mietzinsreduktion EUR 1.314,68 inkl. Akonto Heizkosten (ohne Reduktion EUR 1.634,73)/ Genossenschaftsbetrag EUR 12.417,07**

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 <1.350m  
Bahnhof <725m  
Autobahnanschluss <3.375m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap