Freiwerdendes gefördertes 4-Zimmer Reihenhaus mit 2 PKW-Abstellplätzen und Kaufoption.

Objektnummer: 1380000010

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Am Hauswald 2
Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3250 Wieselburg
Baujahr:	2016
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	103,50 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	33,52 m²
Heizwärmebedarf:	26,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,56
Gesamtmiete	926,49 €
Kaltmiete (netto)	655,13 €
Kaltmiete	842,27 €
Betriebskosten:	187,14 €
USt.:	84,22 €

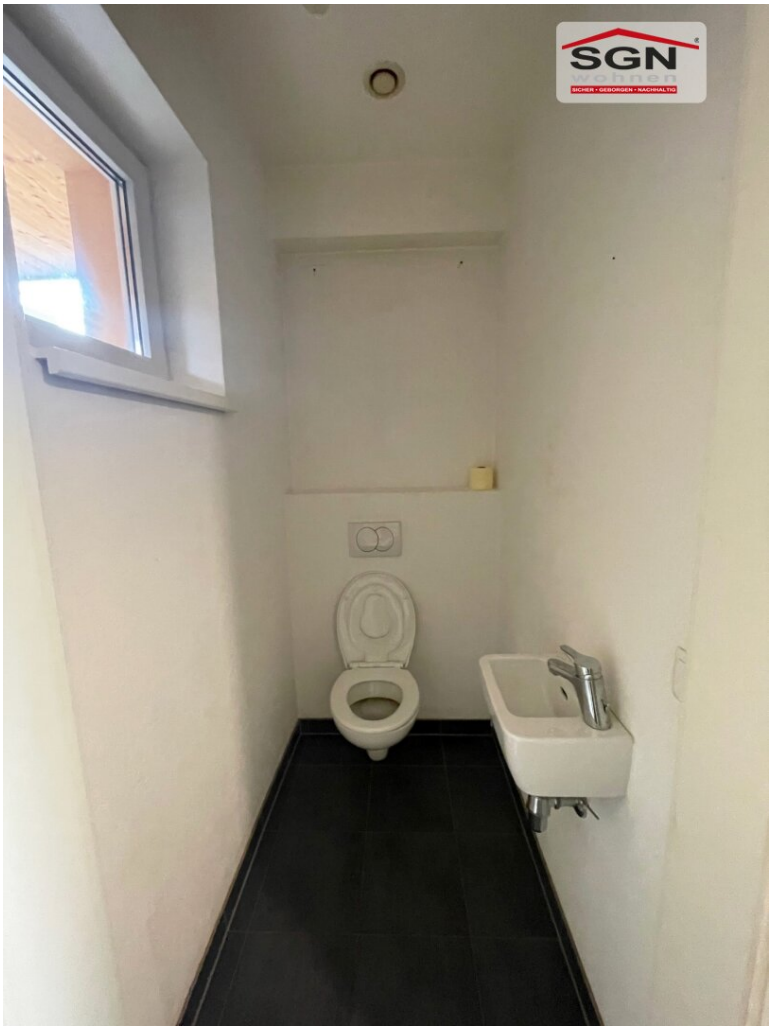
Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

SGN
wohnen
2A
2B

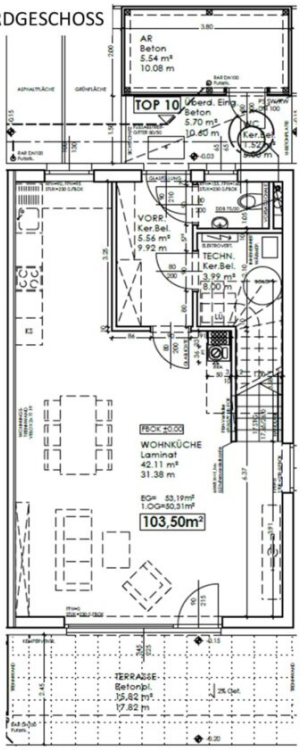
SGN
SICHER • GEBORGEN • NACHHALTIG


SGN
wohnen
SICHER • GEBORGEN • NACHHALTIG

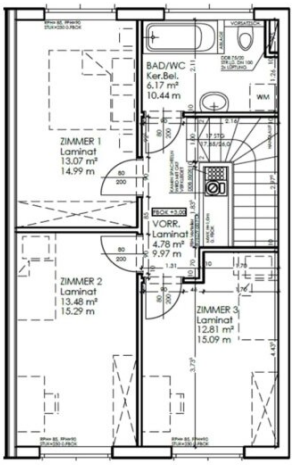
Objekt: 1380 3250 Wieselburg, Am Hauswald 2 Objekt / Top 10

Gemeinnützige Wohnungs- u. Siedlungsgenossenschaft Neunkirchen registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung
2620 Neunkirchen, Bahnstraße 25 Telefon: +43 2635 64756 organisation@sgn.at www.sgn.at

ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS



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

Heizung: Luft-Wasser-Wärmepumpe
Warmwasseraufbereitung: Wohnraumstation

HWB	Ref, RK	------ RK	23,90
	Ref, SK	------ SK	26,00
	Gesamtenergieeffizienzfaktor fGEE		0,56

Wohnnutzfläche: 103,5 [m²]

Räume bzw. Flächen

Bezeichnung	Fläche [m²]
Zur Wohnnutzfläche gerechnet	
Abstellraum außen	5,54
Bad / WC	6,17
Technik	3,99
Vorraum	4,78
Vorraum	5,56
WC	1,52
Wohn-Essküche	42,12
Zimmer 1	13,07
Zimmer 2	13,48
Zimmer 3	12,81
Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet	
Garten	33,52
PKW-Abstellplatz	vorhanden
PKW-Abstellplatz	vorhanden
Terrasse	15,82

Objektbeschreibung

Freiwerdendes gefördertes 4-Zimmer Reihenhaus mit 2 PKW-Abstellplätzen und Kaufoption

Ein Mietzinsabschlag mit 2 Jahren bis 30.11.2025:

926,49 EUR anstatt 1113,16 EUR

Bezugsfertig ab 01.1.2024.

Dieses geräumige Reihenhaus verfügt über 2 Wohnetagen und besteht aus:

Erdgeschoss: einem großzügiges Wohn- Esszimmer mit Kochnische, einem Vorraum, einem Technikraum, einem WC, einer Terrasse und einem schöner Eigengarten.

Obergeschoss: einem Schlafzimmer, zwei Kinderzimmer, einem Badezimmer mit Badewanne und WC, sowie einem Vorraum

Weiters verfügt das Reihenhaus über 2 PKW-Abstellplätze sowie einen Abstellraum Außen.

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 <850m
Apotheke <875m
Klinik <7.375m

Kinder & Schulen
Schule <575m
Kindergarten <725m
Universität <1.650m

Nahversorgung
Supermarkt <625m

Bäckerei <450m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Bank <775m
Post <975m
Geldautomat <775m
Polizei <775m

Verkehr
Bus <400m
Bahnhof <925m
Autobahnanschluss <1.050m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap