

2-Zimmer Genossenschaftswohnung mit Terrasse



Objektnummer: 181910709

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2410 Hainburg an der Donau
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	63,58 m ²
Gesamtfläche:	74,10 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	10,52 m ²
Heizwärmebedarf:	B 45,75 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,04
Gesamtmiete	628,46 €
Kaltmiete (netto)	389,75 €
Kaltmiete	571,32 €
Betriebskosten:	181,57 €
USt.:	57,14 €
Infos zu Preis:	

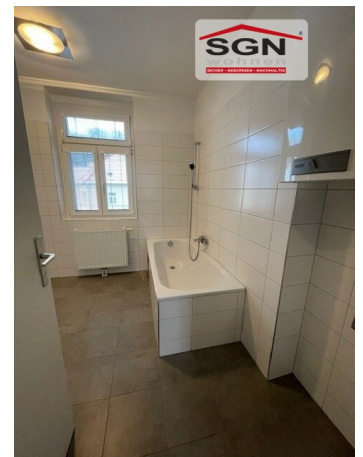
Befristeter Mietvertrag auf 5 Jahre, Kündigung nach 1 Jahr möglich, 3 Monate Kündigungsfrist

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner









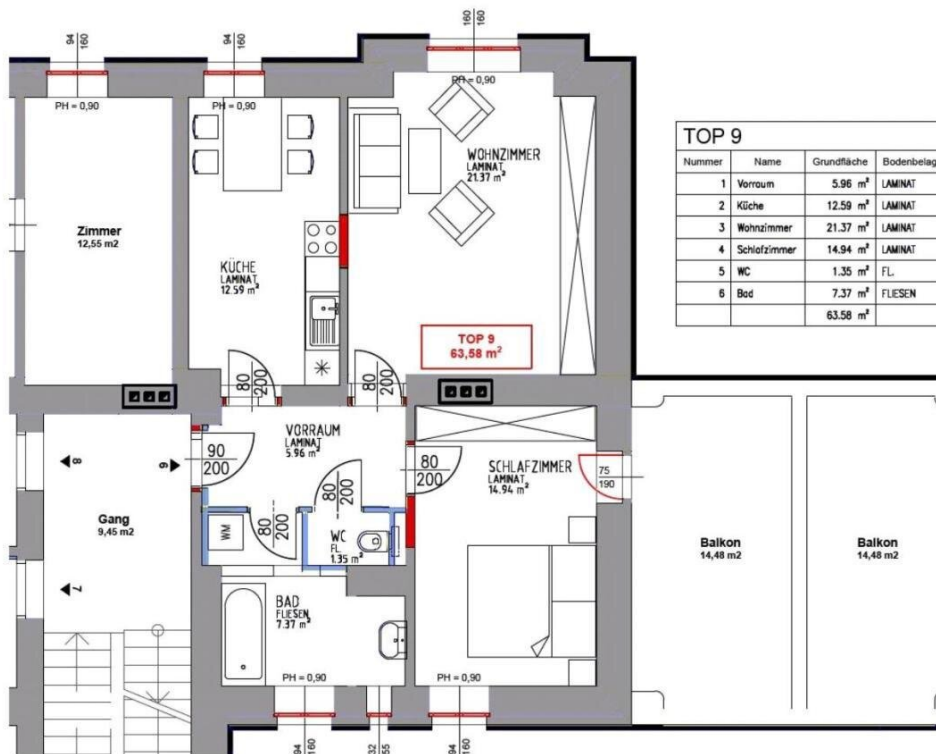


HWB Ref, RK	43,90	RK	43,90
Ref, SK	42,00	SK	42,00
Gesamtenergieeffizienzfaktor fGEE		1,04	

Wohnnutzfläche: 63,58 [m²]

Räume bzw. Flächen

Bezeichnung	Fläche [m²]
Zur Wohnnutzfläche gerechnet	
Bad	7,37
Küche	12,59
Vorraum	5,96
WC	1,35
Wohnzimmer	21,37
Zimmer 1	14,94
Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet	
Kellerabteil	10,52



TOP 9			
Nummer	Name	Grundfläche	Bodenbelag
1	Vorraum	5,96 m²	LAMINAT
2	Küche	12,59 m²	LAMINAT
3	Wohnzimmer	21,37 m²	LAMINAT
4	Schlafzimmer	14,94 m²	LAMINAT
5	WC	1,35 m²	FL.
6	Bad	7,37 m²	FLESEN
		63,58 m²	

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

Heizung: Gaszentralheizung
Warmwasseraufbereitung: Elektroboiler

Objektbeschreibung

Sonnige **2-Zimmer Wohnung mit ca. 63,58m² Wohnfläche** in der Nähe Donau und Zentrum Hainburg an der Donau.

Diese Wohnung besteht aus Vorraum, Küche, 2 Zimmer, Bad mit Fenster und Dusche, WC, Terrasse. Zu der Wohnung ist einen Kellerabteil zugeordnet.

Kosten für die Wohnung Stiege 7 Top 9:

Monatliche Mietvorschreibung inkl. Betriebskosten, Verwaltungskosten und Steuer **€ 628,45**

Kaution **€ 4.628,10**

Die Wohnanlage war im Jahr 2020 nach der Sanierung fertig gestellt.

Es gibt im Kellergeschoss gemeinsame Räume wie Fahrradraum und Kinderwagenraum zur Verfügung. Garten rund um das Haus steht allen Mietern zur Verfügung.

Alle freie Wohnungen in der Wohnanlage finden Sie auf unserer Homepage www.sgn.at.

Alle Informationen bekommen Sie gerne telefonisch oder per Email.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Apotheke <500m

Arzt <500m

Klinik <7.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
Schule <500m
Universität <7.500m
Höhere Schule <8.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <8.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <10.000m
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap