# Rauhensteinweg 4/01/003 - mit großzügigem Balkon!

**Objektnummer: 5889/154720675**

**Eine Immobilie von BWS Gemeinnützige allgemeine Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| Adresse | Rauhensteinweg 4 |
| **Art:** | Wohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 3110 Neidling |
| **Baujahr:** | 2009 |
| **Wohnfläche:** | 74,14 m² |
| **Gesamtfläche:** | 84,86 m² |
| **Zimmer:** | 3 |
| **Balkone:** | 1 |
| **Heizwärmebedarf:** | 40,90 kWh / m² * a |
| **Gesamtmiete** | 705,84 € |
| **Kaltmiete (netto)** | 457,55 € |
| **Kaltmiete** | 641,67 € |
| **Betriebskosten:** | 184,12 € |
| **USt.:** | 64,17 € |
| **Infos zu Preis:** | |

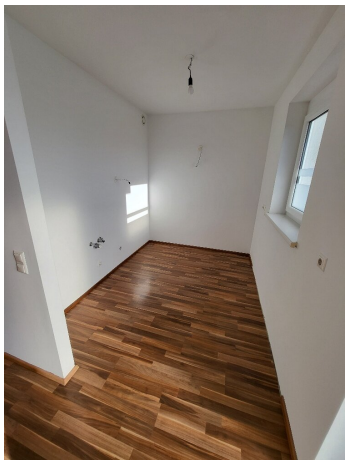
Miete gültig bis 30.06.2024. Genossenschaftsbeitrag: einmalig EUR 51

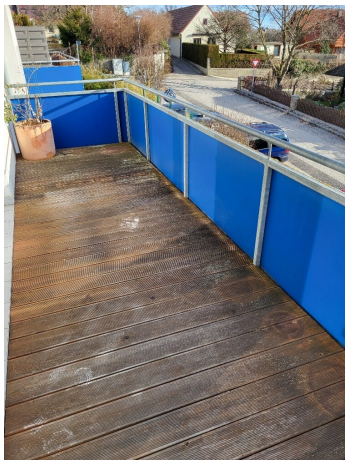
## Ihr Ansprechpartner

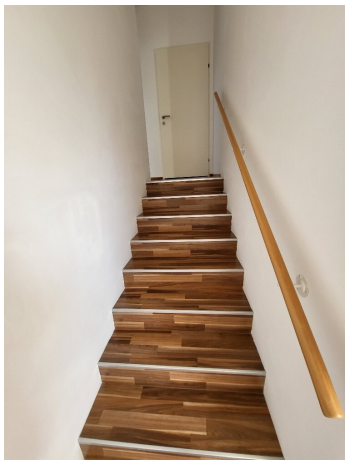
**BWSG Wohnungsvergabe Bundesländer**

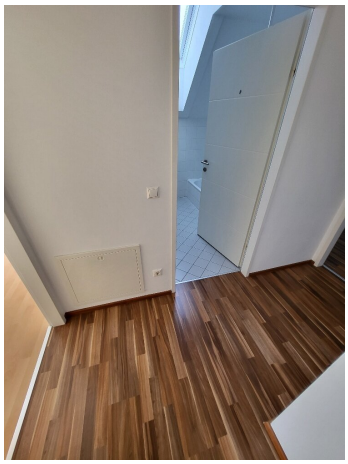
BWS Gemeinnützige allgemeine Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung
Triester Straße 40 / 3 / 1
1100 Wien

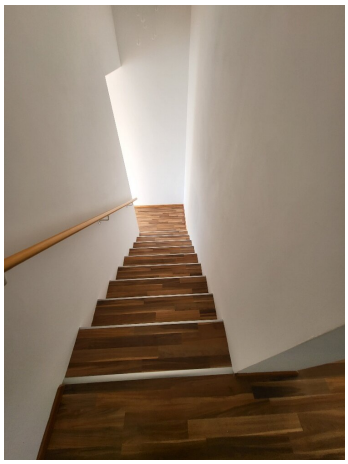
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





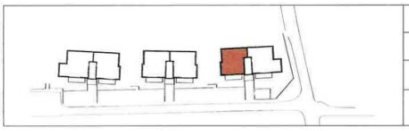






Wohnhausanlage Griechenberg, Rauhensteinweg „Am Sonnenhang“ Stiege 1 Whg 3

| | | |
|---|---|---|
| 1 | Vorraum | 4,87 m² |
| 2 | Küche | 6,32 m² |
| 3 | Bad | 6,17 m² |
| 4 | WC | 1,56 m² |
| 5 | AR | 1,99 m² |
| 6 | Flur | 4,48 m² |
| 7 | Zimmer 1 | 11,85 m² |
| 8 | Zimmer 2 | 10,51 m² |
| 9 | Zimmer 3 | 26,42 m² |
| 10 | Balkon | 10,54 m² |



| | | | |
|---|---|---|---|
| Stiege: | 1 | Top Nr. | 3 |
| Geschoss: | 1.OG | Wohnfläche: | 74,17 m² |
| | | Maßstab: | 1:100 |

Geringfügige Änderungen der Wohnnutzflächen im Zuge der Polierplanung möglich
Die dargestellte Einrichtung ist nur ein Einrichtungsvorschlag

Architekt Friedrich Göbl
Ziviltechniker GesmbH
Körnermarkt 4, 3500 Krems
Tel. +43 (0) 2732 84 347

# Objektbeschreibung

**Eckdaten zur Wohnung**

- unbefristete 3-Zimmer-Wohnung
- gefördert
- Kategorie A

**Sie möchten diese Wohnung besichtigen oder benötigen weitere Informationen?**

Bei dieser Wohnung arbeiten wir exklusiv und ausschließlich mit externen Partnern zusammen.

Für weitere Informationen zu dieser Wohnung oder um einen **kostenfreien Besichtigungstermin** zu vereinbaren, **kontaktieren Sie** bitte **einen unserer Partner** gleich **direkt**.

Dieser Service ist für unsere Kunden natürlich **kostenlos**, alle Wohnungen werden **provisionsfrei** vergeben.

**Kontaktdaten unserer Partner:**

**KDH Immobilien**

Simone Unger-Ullmann

0660 340 32 29

simone@kaufdeinhaus.at

**Walter Finanz**

Christian WALTER

0676 44 601 99

christian@walterfinanz.at

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <9.625m
Apotheke <9.675m
Klinik <8.425m

**Kinder & Schulen**
Schule <5.650m
Kindergarten <8.400m

**Nahversorgung**
Bäckerei <8.300m
Supermarkt <9.900m

**Sonstige**
Bank <8.175m
Geldautomat <8.175m
Polizei <9.600m
Post <9.675m

**Verkehr**
Bus <6.225m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap