

Perfektes Familiendomizil - gefördert



Objektnummer: 138300003

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Am Hauswald 4
Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3250 Wieselburg
Baujahr:	2017
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	103,49 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	46,40 m ²
Heizwärmebedarf:	26,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,56
Gesamtmiete	951,48 €
Kaltmiete (netto)	688,73 €
Kaltmiete	864,98 €
Betriebskosten:	176,25 €
USt.:	86,50 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

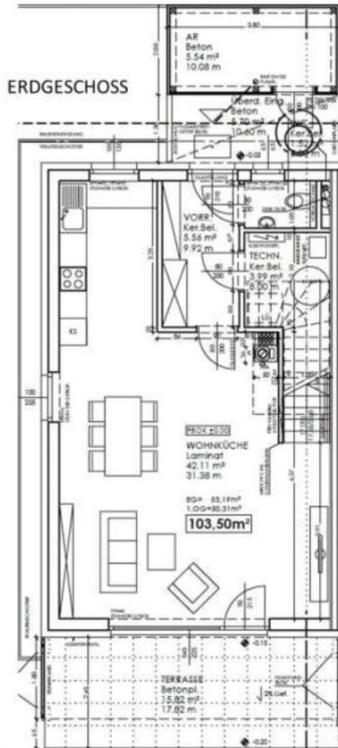
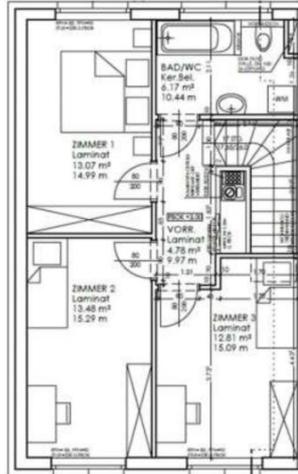
Ihr Ansprechpartner



Fabian Männl, MA






OBERGESCHOSS


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

Wohnnutzfläche: 103,49 [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	42,11
Zimmer 1	13,07
Zimmer 2	13,48
Zimmer 3	12,81
Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet	
Garten	46,40
PKW-Abstellplatz	vorhanden
PKW-Abstellplatz	vorhanden
Terrasse	15,82

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

Heizung: Wärmepumpe
 Warmwasseraufbereitung: Wohnraumstation

Objektbeschreibung

Ein Mietzinsabschlag gültig bis 30.11.2025:

951,47 EUR anstatt 1166,13

Dieser zweite Bauabschnitt der modernen Reihenhauanlage besteht aus insgesamt 13 Reihenhäusern mit außenliegenden Abstellräumen.

Dieses geräumige Reihenhaus verfügt über 2 Wohnetagen und besteht aus:

Erdgeschoss: 1 großzügiges Wohn- Esszimmer mit Kochnische, 1 Vorraum, 1 Technikraum, 1 WC, 1 Terrasse , 1 schöner Eigengarten.

Obergeschoss: 1 Schlafzimmer, 2 Kinderzimmer, 1 Wannenbadezimmer mit WC, 1 Vorraum.

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

Wohnzuschuss möglich - Kaufoption!

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