

Perfektes Familiendomizil - gefördert



Objektnummer: 138300004

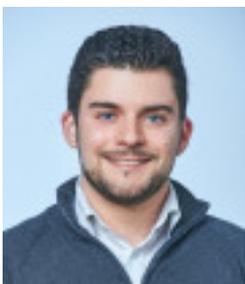
**Eine Immobilie von SGN Gemeinnützige Wohnungs- u.
Siedlungsgenossenschaft Neunkirchen reg.Gen.m.b.H.**

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:	37,74 m ²
Heizwärmebedarf:	26,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,56
Gesamtmiete	934,40 €
Kaltmiete (netto)	675,60 €
Kaltmiete	849,45 €
Betriebskosten:	173,85 €
USt.:	84,95 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Fabian Männl, MA









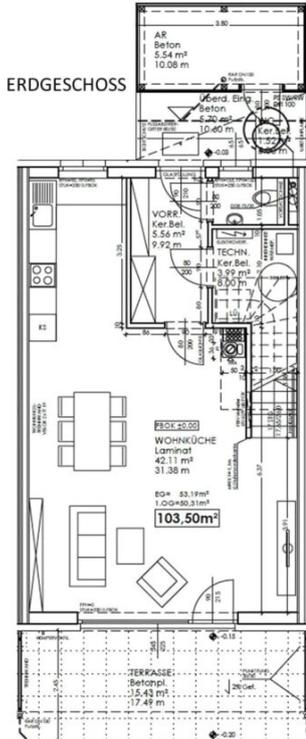
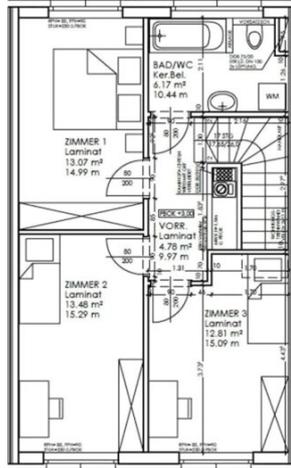
SGN
wohnen
SICHER • GEBORGEN • NACHHALTIG



SGN
wohnen
SICHER • GEBORGEN • NACHHALTIG



SGN
wohnen
SICHER • GEBORGEN • NACHHALTIG


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	37,74
PKW-Abstellplatz	vorhanden
PKW-Abstellplatz	vorhanden
Terrasse	15,43

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

Heizung: Wärmepumpe
 Warmwasseraufbereitung: Wohnraumstation

Objektbeschreibung

Bezugsfertig ab 01.06.2023.

Ein Mietzinsabschlag bis gültig 30.11.2025:

934,39 EUR anstatt 1095,78

Dieser zweite Bauabschnitt der modernen Reihenhausanlage besteht aus insgesamt 13 Reihenhäuser, außenliegenden Abstellräumen und je Reihenhaus 2 PKW-Stellplätze.

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.

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