

## 1 Zimmer Dachgeschosswohnung in Langau



**Objektnummer: 9810007**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Langau 75
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2091 Langau
Wohnfläche:	40,64 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	4,55 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>D</b> 91,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>C</b> 1,53
Gesamtmiete	402,61 €
Kaltmiete (netto)	215,25 €
Kaltmiete	299,50 €
Betriebskosten:	84,25 €
Heizkosten:	60,96 €
USt.:	42,15 €

## Ihr Ansprechpartner



### Rudolf Georg Kochesser, MA

SGN Gemeinnützige Wohnungs- u. Siedlungsgenossenschaft Neunkirchen reg.Gen.m.b.H.  
Bahnstraße 25  
2620 Neunkirchen

T +43 2635 64756 33

H +43 664 8347374

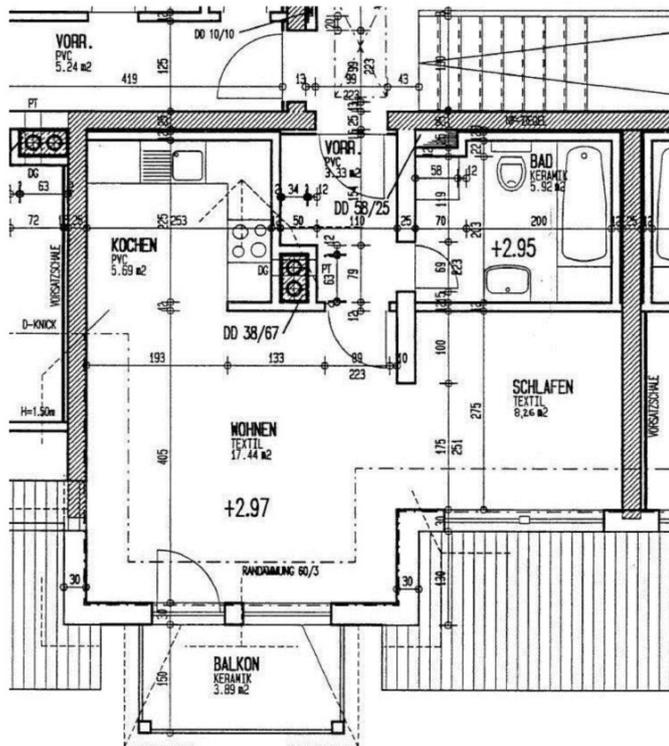




HWB Ref, RK 91,00 RK 91,00  
 Ref, SK 107,80 SK 107,80  
 Gesamtenergieeffizienzfaktor fGEE 1,53

**Wohnnutzfläche: 40,64 [m<sup>2</sup>]**

Räume bzw. Flächen	
Bezeichnung	Fläche [m <sup>2</sup> ]
<b>Zur Wohnnutzfläche gerechnet</b>	
Bad/WC	5,92
Flächenabweichungen	0,42
Kochnische	5,69
Vorraum	3,33
Wohnschlafraum	25,28
<b>Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet</b>	
Balkon	4,15
Kellerabteil	4,55
PKW-Abstellplatz	vorhanden



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

Heizung: Ölzentralheizung  
 Warmwasseraufbereitung: Elektroboiler

## Objektbeschreibung

Entzückende 1-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit offenem Wohn- und Essbereich, integrierter Bereich für eine Küche und gemütlicher Schlafnische. Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne und WC. Ein Balkon mit 4,15m<sup>2</sup> bietet Platz im Freien. Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil (4,55m<sup>2</sup>) und ein eigener PKW-Abstellplatz. Ideal für ein komfortables Leben in praktischer Umgebung.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <4.475m  
Klinik <4.450m  
Apotheke <8.225m

#### Kinder & Schulen

Schule <5.000m  
Kindergarten <8.775m

#### Nahversorgung

Supermarkt <400m

#### Sonstige

Bank <4.500m  
Geldautomat <4.500m  
Polizei <5.175m  
Post <350m

#### Verkehr

Bus <300m  
Bahnhof <850m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap