

## **günstige 1 Zimmer-Altbauwohnung**



**Objektnummer: 910000200029**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Zeile 6a-c
<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2640 Gloggnitz
<b>Baujahr:</b>	1911
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	30,60 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	130,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	2,25
<b>Gesamtmiete</b>	254,85 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	135,46 €
<b>Kaltmiete</b>	231,68 €
<b>Betriebskosten:</b>	96,22 €
<b>USt.:</b>	23,17 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

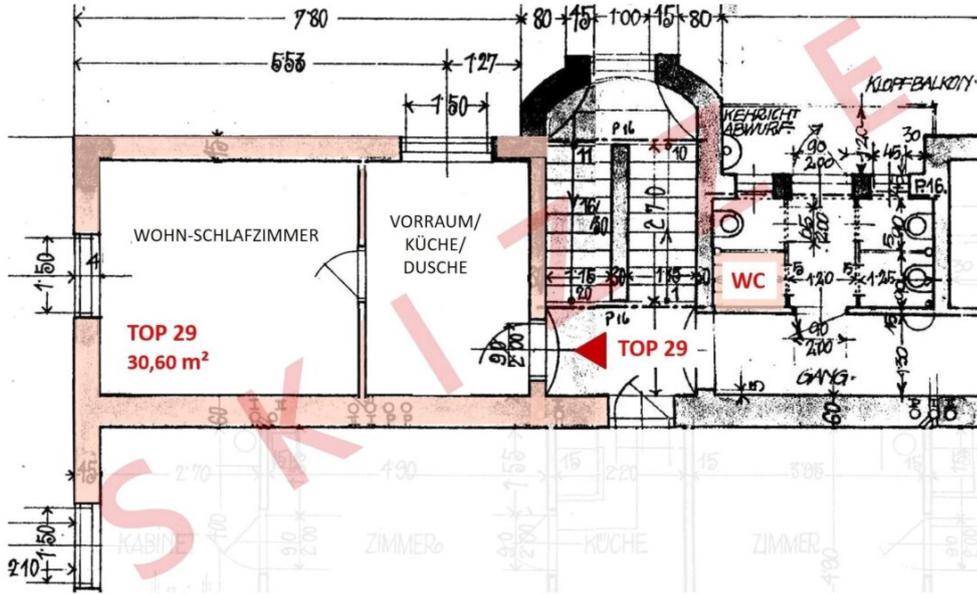


**Daniela Lehner**

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



**SGN**  
wohnen  
SICHER • GEBOGEN • NACHHALTIG



HWB Ref, RK	119,30	RK	119,30
Ref, SK	130,80	SK	130,80
Gesamtenergieeffizienzfaktor fGEE	2,25		

**Wohnnutzfläche: 30,6 [m²]**

Räume bzw. Flächen	
Bezeichnung	Fläche [m²]
<b>Zur Wohnnutzfläche gerechnet</b>	
Vorraum / Küche / Dusche	vorhanden
Wohn-Schlafzimmer	vorhanden
Wohnung	30,60
<b>Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet</b>	
Kellerabteil	vorhanden
WC am Gang	vorhanden

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

## Objektbeschreibung

### Kleine Altbauwohnung

Diese 1 Zimmer-Altbauwohnung besteht grundsätzlich aus 2 Räumen.

Ein geräumiges Wohn- Schlafzimmer mit ca. 20 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Im andere Raum mit ca. 12 m<sup>2</sup> Wohnfläche befinden sich der Eingangsbereich, der Küchenbereich und die Dusche. Das WC selbst befindet sich am Gang.

Da beiden Räume über ein Fenster verfügen, präsentiert sich die Wohnung hell und freundlich.

Ein Kellerabteil ist der Wohnung zugeordnet.

#### Ein paar Eckdaten:

- SAT-Anlage
- Gegensprechanlage
- unbefristete Mietverträge
- Wasserfilter
- Kellerabteile

Schöne Altbauwohnungen in Unmittelbarer Nähe des Bahnhofes.

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 <225m

Apotheke <575m

Klinik <8.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <550m

Kindergarten <200m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <325m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <325m

### **Sonstige**

Bank <225m

Geldautomat <225m

Post <475m

Polizei <225m

### **Verkehr**

Bus <275m

Bahnhof <525m

Autobahnanschluss <1.675m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap