

## 2,5 Zimmer Genossenschaftswohnung



**Objektnummer: 18080227**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2410 Hainburg an der Donau
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	63,30 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 93,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 1,91
<b>Gesamtmiete</b>	681,16 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	433,61 €
<b>Kaltmiete</b>	619,24 €
<b>Betriebskosten:</b>	185,63 €
<b>USt.:</b>	61,92 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Silvia Oroszova**

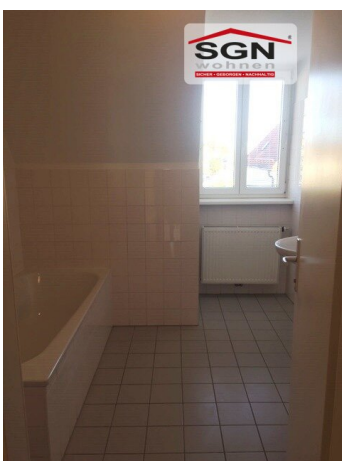
SGN Gemeinnützige Wohnungs- u. Siedlungsgenossenschaft Neunkirchen reg.Gen.m.b.H.  
Bahnstraße 25  
2620 Neunkirchen

T +43 664 882 856 4

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.



termin zur















Objekt: 1808

2410 Hainburg an der Donau, Pressburger Reichsstraße 23

Stiege 2 / Dachgeschoss / Top 27

Gemeinnützige Wohnungs- u. Siedlungsgenossenschaft Neunkirchen registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung  
2620 Neunkirchen, Bahnstraße 25 Telefon: +43 2635 64756 organisation@sgn.at www.sgn.at



HWB Ref, RK ----- RK 77,00  
Ref, SK ----- SK 77,00

Gesamtenergieeffizienzfaktor fGEE -----

**Wohnnutzfläche: 63,3 [m<sup>2</sup>]**

**Räume bzw. Flächen**

Bezeichnung Fläche [m<sup>2</sup>]

**Zur Wohnnutzfläche gerechnet**

Bad vorhanden

Küche vorhanden

Vorraum vorhanden

WC vorhanden

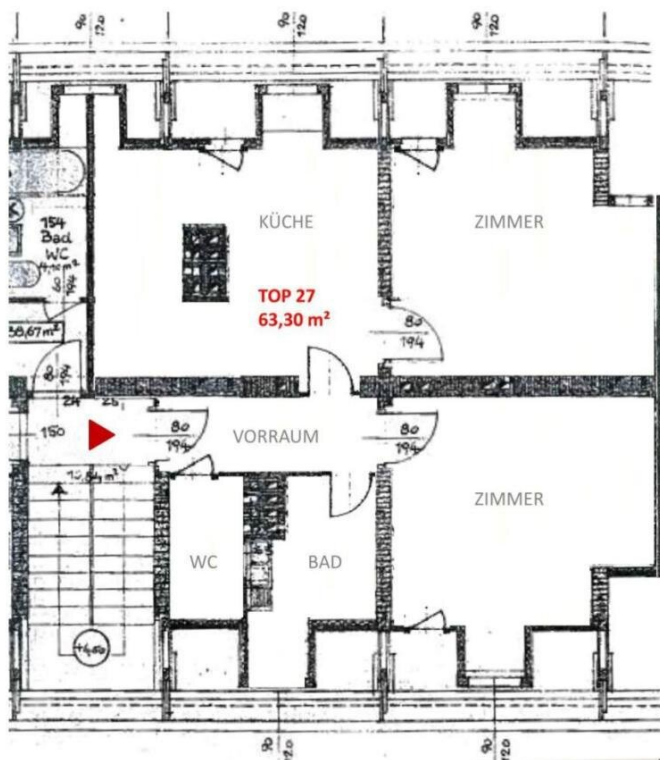
Wohnung 63,30

Zimmer 1 vorhanden

Zimmer 2 vorhanden

**Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet**

Kellerabteil vorhanden



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



## Objektbeschreibung

Eine schöne sonnige Dachgeschoss Wohnung mit

Vorraum, Küche, 2 Zimmer, Bad, WC mit Fenster und Badewanne, Kellerabteil.

Es kann man die Küche als Wohnküche benutzen.

### **Kosten:**

Kaution - Eigenmittel vor dem Mietbeginn derzeit **€ 4.087,02**

Monatliche Mietvorschreibung inkl. Betriebskosten und Steuer derzeit **€ 681,16** ohne Strom und Heizung

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Apotheke <1.000m

Arzt <500m

Klinik <7.000m

Krankenhaus <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <7.500m

Höhere Schule <8.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <8.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <9.500m

Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap