

## **Senioren 2-Zimmer Wohnung in Ruhelage inklusive Heizkosten**



**Objektnummer: 141905**

**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>	2265 Drösing
<b>Baujahr:</b>	2019
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	56,45 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	73,43 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	2,83 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 28,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,73
<b>Gesamtmiete</b>	929,58 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	533,60 €
<b>Kaltmiete</b>	783,49 €
<b>Betriebskosten:</b>	249,89 €
<b>Heizkosten:</b>	56,45 €
<b>USt.:</b>	89,64 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

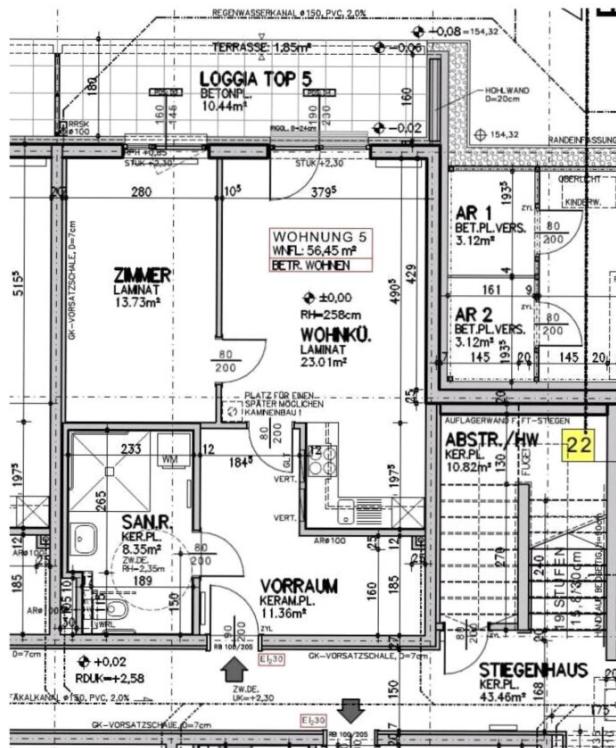












Geringfügige Flächenänderungen vorbehalten.

Einrichtungsgegenstände sind nicht Teil der Ausstattung sondern dienen nur der Veranschaulichung.

Heizung: Fernwärme

Heizung: Fernwärme  
Warmwasseraufbereitung: Wohnraumstation

	
<b>HWB</b>	Ref, RK 37,10 RK 23,80
Ref, SK	38,20 SK 24,70
Gesamtenergie- effizienzfaktor fGEE	0,78
<b>Wohnnutzfläche: 56,45 [m<sup>2</sup>]</b>	
<b>Räume bzw. Flächen</b>	
Bezeichnung	Fläche [m <sup>2</sup> ]
<b>Zur Wohnnutzfläche gerechnet</b>	
Bad/WC	8,35
Vorraum	11,36
Wohn-Essküche	23,01
Zimmer 1	13,73
<b>Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet</b>	
Kellerabteil	2,83
Loggia	12,30
Terrasse	1,85

# Objektbeschreibung

Provisionsfreier BETREUTES WOHNEN, inkludierte Heizkosten, geförderte 2-Zimmer Genossenschaftswohnung mit Loggia/Terrasse für Senioren über 60 Jahre alt oder besonderen Bedürfnissen.

Top 5

Anzahlung Finanzierungsbeitrag fällig bei Vorvertragsunterfertigung **€ 3.751,74**

Monatliche Vorschreibung inkl. Miete, Betriebskosten, Heizkosten, Verwaltungskosten und Steuer **€ 929,58**

**Wohnzuschuss möglich! Wir beraten Sie gerne!**

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 <5.500m

Apotheke <8.000m

### Kinder & Schulen

Schule <4.500m

Kindergarten <500m

### Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <5.000m

### Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <8.000m

Post <8.500m

## Verkehr

Bus <500m  
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap