

**Kleine nette 1-Zimmer Wohnung - Heizkosten inkludiert**



**Objektnummer: 510407**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

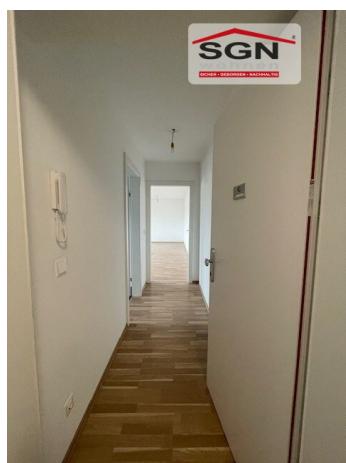
Adresse	Hauptstraße 23
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2263 Dürnkrut
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	37,56 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	43,85 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	6,29 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 33,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,84
Gesamtmiete	494,47 €
Kaltmiete (netto)	257,27 €
Kaltmiete	401,99 €
Betriebskosten:	144,72 €
Heizkosten:	43,57 €
USt.:	48,91 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

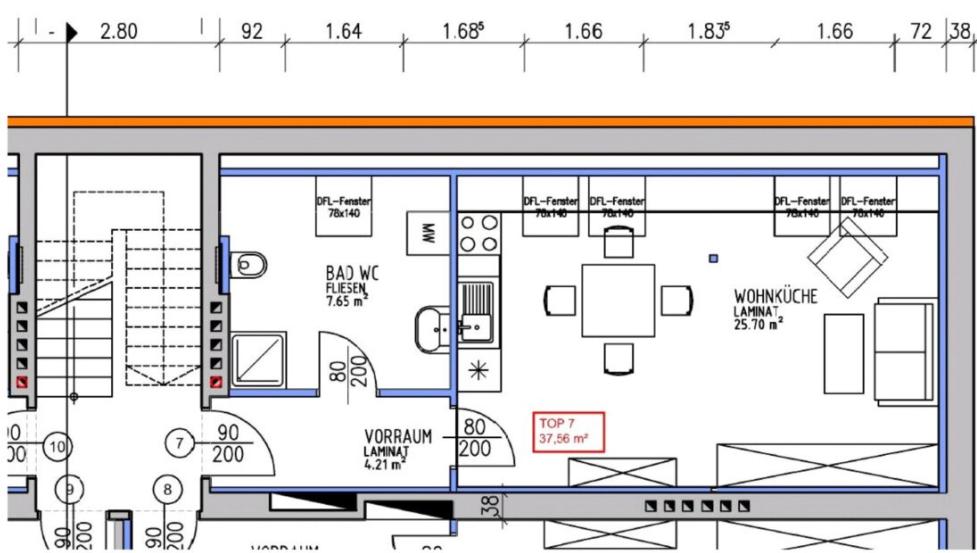
## Ihr Ansprechpartner



**Silvia Oroszova**







HWB Ref, RK	-----	RK	33,60
Ref, SK	-----	SK	34,00
Gesamtenergieeffizienzfaktor fGEE			0,84

**Wohnnutzfläche: 37,56 [m²]**

<b>Räume bzw. Flächen</b>	
Bezeichnung	Fläche [m²]
<b>Zur Wohnnutzfläche gerechnet</b>	
Bad/WC	7,65
Kochnische	vorhanden
Vorraum	4,21
Wohnschlafraum	25,70
<b>Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet</b>	
Kellerabteil	6,29

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

Heizung: Fernwärme  
 Warmwasseraufbereitung: Wohnraumstation



# Objektbeschreibung

Kleine helle 1-Zimmer Wohnung mit ca. 36m<sup>2</sup> Wohnfläche in der Ruhelage, nahe Zentrum Dürnkrut.

Vorraum, WC/Bad mit Dusche und Fenster, Wohnschlafzimmer mit Kochnische, Kellerabteil

Kosten:

Monatliche Mietvorschreibung inkl. Betriebskosten, Heizkosten, Verwaltungskosten und Steuer  
**derzeit € 494,47**

Kaution **derzeit € 2966,82**

Es ist möglich um ein Wohnzuschuss anzusuchen!

Bei Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

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

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <450m

Apotheke <225m

### Kinder & Schulen

Kindergarten <175m

Schule <100m

### Nahversorgung

Supermarkt <200m

Bäckerei <150m

### Sonstige

Bank <75m

Geldautomat <3.275m

Polizei <4.200m

Post <100m

**Verkehr**

Bus <75m

Bahnhof <800m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap