

## 2-Zimmer Wohnung mit Balkon



**Objektnummer: 18070106**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Josef-Maurer-Gasse 9
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2410 Hainburg an der Donau
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	51,85 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 50,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,57
Gesamtmiete	545,96 €
Kaltmiete (netto)	358,80 €
Kaltmiete	496,33 €
Betriebskosten:	137,53 €
USt.:	49,63 €
Provisionsangabe:	

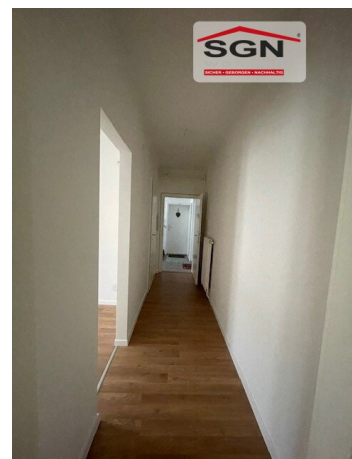
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

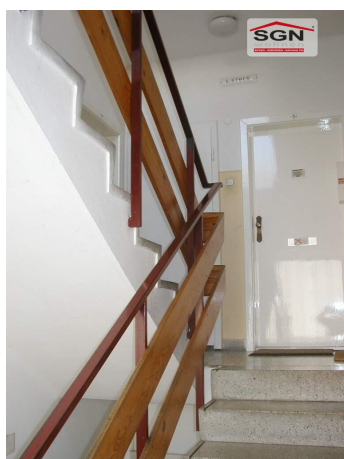
## Ihr Ansprechpartner



**Silvia Oroszova**

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







HWB Ref, RK	52,20	RK	52,20
Ref, SK	50,30	SK	50,30
Gesamtenergieeffizienzfaktor fGEE		1,15	

**Wohnnutzfläche: 51,85 [m<sup>2</sup>]**
**Räume bzw. Flächen**

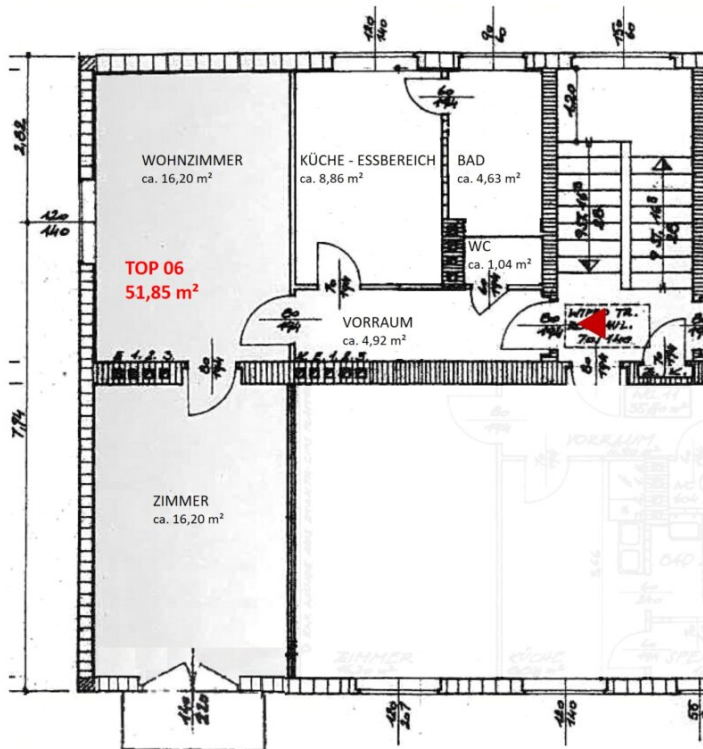
 Bezeichnung      Fläche [m<sup>2</sup>]

**Zur Wohnnutzfläche gerechnet**

Bad	4,63
Küche-Essbereich	8,86
Vorraum	4,92
WC	1,04
Wohnzimmer	16,20
Zimmer 1	16,20

**Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet**

Balkon	vorhanden
--------	-----------



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

## Objektbeschreibung

2- Zimmer Genossenschaftswohnung mit 51,58m<sup>2</sup> Wohnfläche

1. Geschoß, Vorraum, Bad, WC, Küche, 1 Schlafzimmer, 1 Wohnzimmer, Kellerabteil

### **Kosten:**

Monatliche Mietvorschreibung: **€ 545,96 ohne Strom und Heizung**

Kaution: **€ 3.275,76**

Mitgliedsbeitrag SGN einmalig: **€ 77,-**

### **KEINE MAKLERPROVISION !**

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 <1.200m

Arzt <925m

Klinik <7.075m

Krankenhaus <200m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <875m

Kindergarten <225m

Universität <7.400m

Höhere Schule <8.425m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <725m

Bäckerei <175m

Einkaufszentrum <2.725m

**Sonstige**

Geldautomat <825m

Bank <825m

Post <950m

Polizei <400m

**Verkehr**

Bus <150m

Straßenbahn <7.350m

Autobahnanschluss <8.775m

Bahnhof <800m

Flughafen <5.050m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap