

Geförderte 3-Zimmer Wohnung und überdachten PKW-Abstellplatz



Objektnummer: 122000012

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hauptstraße 9
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3200 Ober-Grafendorf
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	80,74 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	40,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,97
Gesamtmiete	944,35 €
Kaltmiete (netto)	501,70 €
Kaltmiete	766,01 €
Betriebskosten:	264,31 €
Heizkosten:	84,78 €
USt.:	93,56 €
Provisionsangabe:	

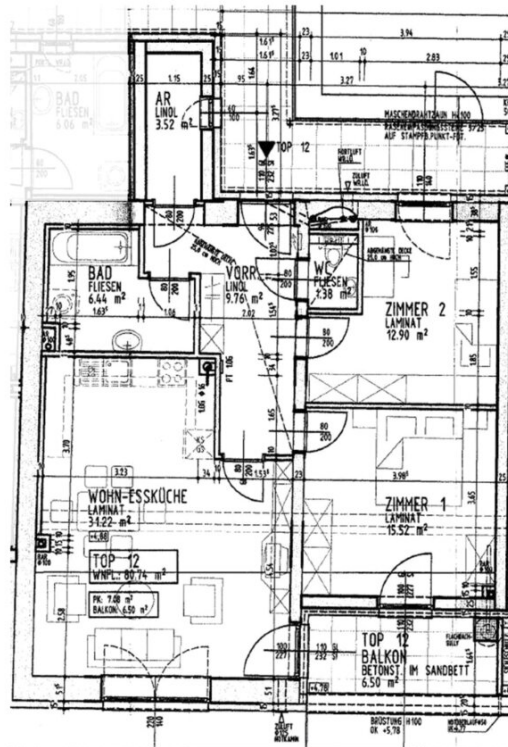
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Fabian Männl, MA





HWB Ref, RK	39,50	RK	37,70
Ref, SK	43,60	SK	41,80
Gesamtenergieeffizienzfaktor fGEE	0,97		

Wohnnutzfläche: 80,74 [m²]
Räume bzw. Flächen

Bezeichnung	Fläche [m ²]
Zur Wohnnutzfläche gerechnet	
Abstellraum innen	3,52
Bad	6,44
Vorraum	9,76
WC	1,38
Wohn-Essküche	31,22
Zimmer 1	15,52
Zimmer 2	12,90
Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet	
Balkon	6,50
Kellerabteil	7,08
PKW-Abstellplatz überdacht	15,53

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

Heizung: Fernwärme
 Warmwasseraufbereitung: Wohnraumstation

Objektbeschreibung

Das Projekt besteht aus einem zwei- bis dreigeschoßigen Gebäude. Die 22 Wohnungen befinden sich im 1. und 2. Obergeschoß und zu jeder Wohnung gehört ein Tiefgaragenabstellplatz. Alle Wohnungen sind mit Terrasse oder Balkon ausgestattet, Top 4 bis 10 zusätzlich mit rund 20 m² Eigengarten. Im Erdgeschoß befindet sich ein Handelszentrum mit 5 Geschäften.

Wunderschöne 3-Zimmer Wohnung - "Wohnzuschuss möglich"

Diese geförderte 3 Zimmer Wohnung besteht aus:

Einen Wohnzimmer, zwei Schlafzimmer, ein Bad mit Badewanne, ein Abstellraum sowie ein Balkon (Ausrichtung Süden).

Zusätzlich ist der Wohnung ein Kellerabteil als auch ein überdachter PKW-Abstellplatz zugeordnet

Da es sich um eine geförderte Mietwohnung handelt kann ein Wohnzuschuss beantragt werden. Gerne stehen wir für sämtliche Fragen zu Ihrer Verfügung.

Ein schönes Zuhause wartet auf Sie!

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 <5.675m

Apotheke <75m

Klinik <7.300m

Krankenhaus <9.325m

Kinder & Schulen

Schule <200m

Kindergarten <150m

Universität <9.425m

Höhere Schule <6.750m

Nahversorgung

Supermarkt <375m

Bäckerei <25m

Einkaufszentrum <3.025m

Sonstige

Bank <75m

Geldautomat <75m

Post <175m

Polizei <175m

Verkehr

Bus <50m

Bahnhof <550m

Autobahnanschluss <3.100m

Flughafen <3.150m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap