

## Kleine nette 1-Zimmer Wohnung



**Objektnummer: 10550416**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hauptstraße 7-11
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2263 Dürnkrut
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	38,02 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	38,02 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	<b>B</b> 41,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>C</b> 1,62
Gesamtmiete	374,52 €
Kaltmiete (netto)	192,32 €
Kaltmiete	340,47 €
Betriebskosten:	148,15 €
USt.:	34,05 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Silvia Oroszova**

SGN Gemeinnützige  
Bahnstraße 25  
2620 Neunkirchen

T +43 664 882 856 4

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

h reg.Gen.m.b.H.

termin zur





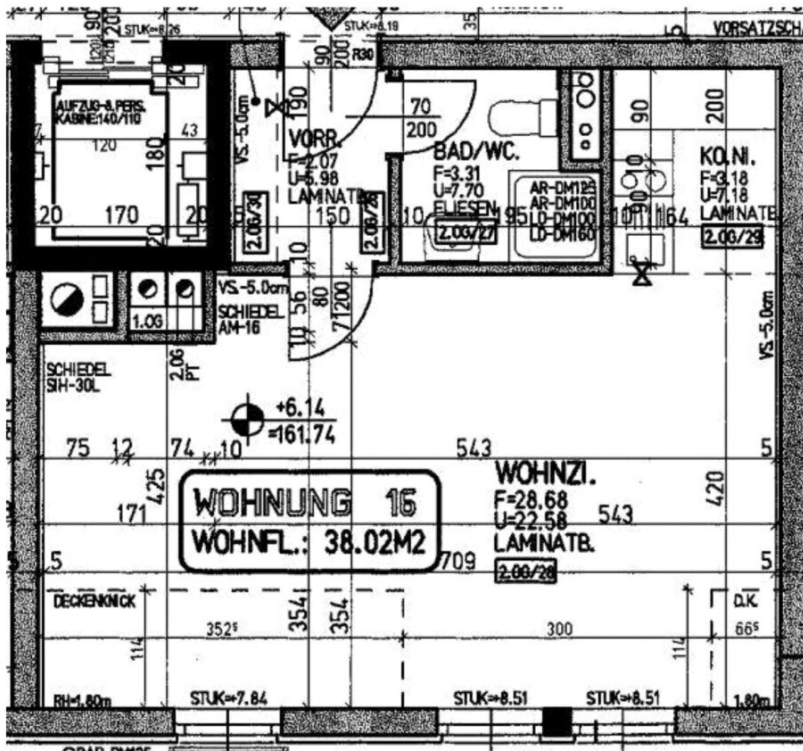




HWB Ref, RK	41,80	RK	41,80
Ref, SK	42,90	SK	42,90
Gesamtenergieeffizienzfaktor fGEE		1,62	

**Wohnnutzfläche: 38,02 [m<sup>2</sup>]**

Räume bzw. Flächen	
Bezeichnung	Fläche [m <sup>2</sup> ]
<b>Zur Wohnnutzfläche gerechnet</b>	
Abstellraum innen	0,78
Bad / WC	3,31
Essbereich	vorhanden
Kochnische	3,18
Vorraum	2,07
Wohn-Schlafzimmer	28,68
<b>Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet</b>	
Kellerabteil	vorhanden
PKW-Abstellplatz	vorhanden



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

Heizung: Gaszentralheizung  
 Warmwasseraufbereitung: Boiler Zentralheizung

## Objektbeschreibung

Nette 1-Zimmer Wohnung in Zentrum Dürnkrot mit ca. 38m<sup>2</sup> Wohnfläche:

Vorraum, Bad mit Dusche und WC, Wohnschlafraum, Kochnische, Kellerabteil, KFZ-Abstellplatz, Aufzug in der Anlage

Anzahlung Eigenmittel von der Wohnungsübernahme derzeit **€ 2.055,91**

Monatliche Mietvorschreibung inkl. Betriebskosten, Verwaltungskosten und Steuer derzeit **€ 374,52**

**Wohnzuschuss möglich !**

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 <450m

Apotheke <375m

#### Kinder & Schulen

Kindergarten <250m

Schule <200m

#### Nahversorgung

Supermarkt <325m

Bäckerei <275m

#### Sonstige

Bank <75m

Geldautomat <3.225m

Polizei <4.300m

Post <100m

#### Verkehr

Bus <200m

Bahnhof <925m  
Flughafen <7.850m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap