# 3-Zimmer Wohnung in Herzogenburg mit PKW-Abstellplatz



**Objektnummer: 13570003**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| Adresse | Ossarner Hauptstraße 3 |
| **Art:** | Wohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 3130 Herzogenburg |
| **Baujahr:** | 2014 |
| **Zustand:** | Gepflegt |
| **Alter:** | Neubau |
| **Wohnfläche:** | 74,61 m² |
| **Zimmer:** | 3 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Stellplätze:** | 1 |
| **Heizwärmebedarf:** | 37,90 kWh / m² * a |
| **Gesamtmiete** | 827,18 € |
| **Kaltmiete (netto)** | 589,98 € |
| **Kaltmiete** | 751,98 € |
| **Betriebskosten:** | 162,00 € |
| **USt.:** | 75,20 € |

**Infos zu Preis:**

Der Finanzierungsbeitrag wird nach Mietende abzgl. 1% pro Jahr, wieder rückerstattet.

**Provisionsangabe:**

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner











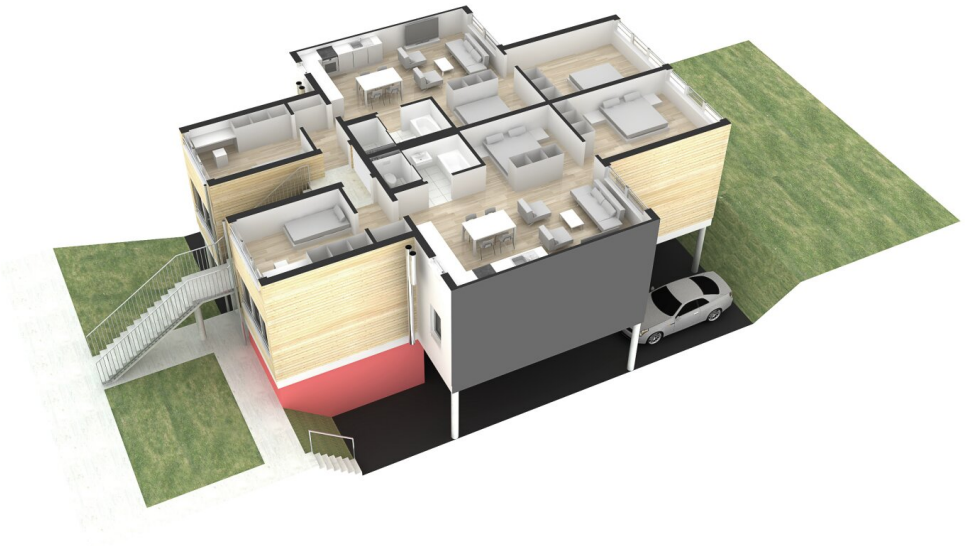


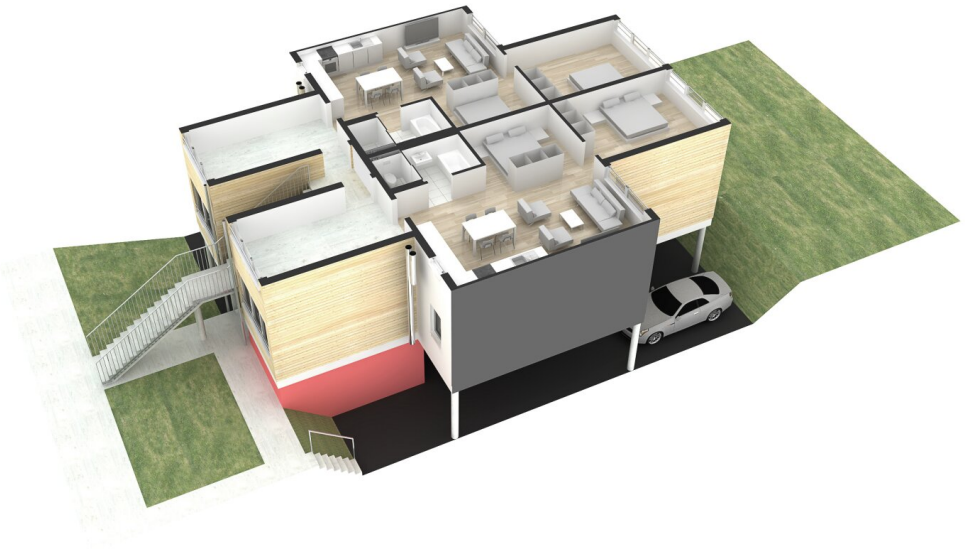






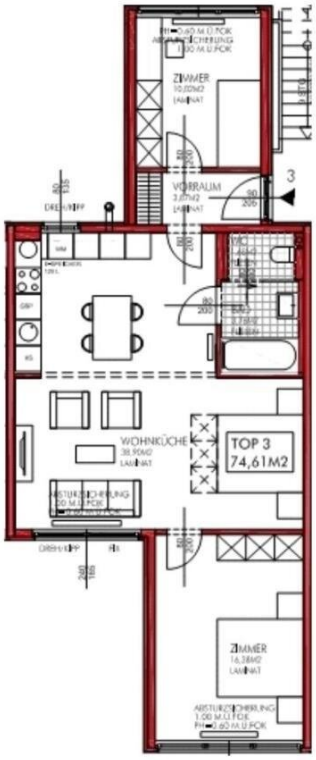






**Objekt: 1357** | 3130 Herzogenburg, Ossarner Hauptstraße 3 | **Stiege 1 / Erdgeschoss / Top 3**

GWS NEUNKIRCHEN KOMMUNAL Planungs-, Errichtungs- und Servicegesellschaft m.b.H.
2620 Neunkirchen, Bahnstraße 25 Telefon: +43 2635 64756 gws@sgn.at






| HWB | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | Ref, RK | ------ | RK | 37,98 |
| | Ref, SK | ------ | SK | 40,98 |
| | Gesamtenergie-effizienzfaktor fGEE | | | ------ |

**Wohnnutzfläche: 74,61 [m²]**

**Räume bzw. Flächen**

| Bezeichnung | Fläche [m²] |
|---|---|
| **Zur Wohnnutzfläche gerechnet** | |
| Bad/WC | 5,44 |
| Vorraum | 3,87 |
| Wohnküche | 38,90 |
| Zimmer 1 | 16,38 |
| Zimmer 2 | 10,02 |
| **Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet** | |
| Kellerabteil | 1,97 |
| PKW-Abstellplatz | vorhanden |

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

Heizung: Gaszentralheizung
Warmwasseraufbereitung: Elektroboiler

# Objektbeschreibung

Die 3 Zimmer-Wohnung bestehend aus: Ein Wohn- Essbereich mit offener Küche, ein Schlafzimmer, ein Kinderzimmer, ein Vorraum, ein Badezimmer mit Wanne und WC.

Der Wohnung sind  PKW-Stellplatz sowie ein Kellerabteil zugeordnet.

Die Heizung wird mittels Gaszentralheizung betrieben. (Direkt-Verrechnung mit EVN)

Das Wohnhaus wurde frei finanziert (ohne Förderungsmittel der NÖ Landesregierung) errichtet.

Daher sind keine Gehaltsobergrenzen nachzuweisen.

**Ein paar Daten:**

Gaszentralheizung - EVN , Warmwasserversorgung erfolgt über wohnungseigenen E-Boiler, SAT-Anlage, Telefonleerverrohrung, PKW-Stellplätze, Einstellräume.

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 <1.575m
Apotheke <1.825m
Klinik <7.300m
Krankenhaus <9.950m

**Kinder & Schulen**
Schule <1.675m
Kindergarten <5.100m
Universität <9.800m

**Nahversorgung**
Supermarkt <1.375m
Bäckerei <1.700m
Einkaufszentrum <1.725m

**Sonstige**
Bank <1.650m
Geldautomat <1.650m
Post <1.650m
Polizei <2.025m

**Verkehr**
Bus <100m
Autobahnanschluss <1.225m
Bahnhof <1.350m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap