# Klassische 2-Zimmer ALTBAUWOHNUNG




**Objektnummer: 140100010006**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| Adresse | Obere Zeilfeldstraße 9 |
| **Art:** | Wohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 2640 Gloggnitz |
| **Zustand:** | Gepflegt |
| **Alter:** | Altbau |
| **Wohnfläche:** | 61,90 m² |
| **Zimmer:** | 2,50 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Heizwärmebedarf:** | 184,50 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | 4,23 |
| **Gesamtmiete** | 581,89 € |
| **Kaltmiete (netto)** | 342,31 € |
| **Kaltmiete** | 528,99 € |
| **Betriebskosten:** | 186,68 € |
| **USt.:** | 52,90 € |

**Infos zu Preis:**

Die Kaution ist bei Mietvertragsunterfertigung zu bezahlen.

**Provisionsangabe:**

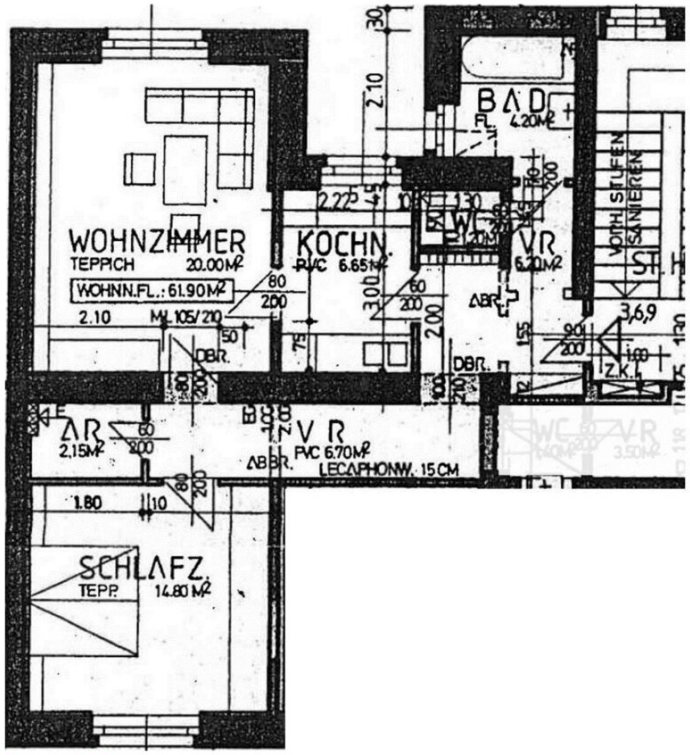
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Objekt: 1401** | 2640 Gloggnitz, Obere Zeilfeldstraße 9 | **Stiege 1 / 1. Obergeschoss / Top 6**

Gemeinnützige Wohnungs- u. Siedlungsgenossenschaft Neunkirchen registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung
2620 Neunkirchen, Bahnstraße 25 Telefon: +43 2635 64756 organisation@sgn.at https://www.sgn.at






| HWB | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | Ref, RK | 167,20 | RK | 167,20 |
| | Ref, SK | 184,50 | SK | 184,50 |
| Gesamtenergie-effizienzfaktor fGEE | | 4,23 | | |

**Wohnnutzfläche: 61,9 [m²]**

**Räume bzw. Flächen**

| Bezeichnung | Fläche [m²] |
|---|---|
| **Zur Wohnnutzfläche gerechnet** | |
| Abstellraum Innen | 2,15 |
| Bad | 4,20 |
| Küche | 6,65 |
| Vorraum | 6,20 |
| Vorraum | 6,70 |
| WC | 1,20 |
| Wohn-Esszimmer | 20,00 |
| Zimmer 1 | 14,80 |
| **Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet** | |
| Kellerabteil | vorhanden |

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

Heizung: Einzelofen
Warmwasseraufbereitung: Elektroboiler

# Objektbeschreibung

## ***KLASSISCHE***ALTBAUWOHNUNG**

Diese klassische 2-Zimmer Altbauwohnung bietet auf knapp 62 m² einen schönen Wohnraum.

Wie sehr oft im Altbau, haben wir auch hier ein Durchgangszimmer. In diesem Fall gelangen Sie ausschließlich über die separate Küche in das Wohnzimmer. Das Schlafzimmer selbst befindet sich entlang des länglichen Flurs, direkt gegenüber dem Wohnzimmer. Das WC und das Badezimmer sind ebenfalls separat über das Vorzimmer im Eingangsbereich erreichbar. Das Badezimmer selbst ist mit einer Badewanne und einem Handwaschbecken ausgestattet und verfügt über ein kleines Fenster.

Der Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet.

Die Heizung erfolgt mittels Einzelofen, dass Warmwasser wird mittels Elektroboiler aufbereitet.

## ***Die Wohnung wird unbefristet vermietet***

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 <750m
Apotheke <275m
Klinik <475m

**Kinder & Schulen**
Schule <300m
Kindergarten <525m

**Nahversorgung**
Supermarkt <550m
Bäckerei <700m

Einkaufszentrum <700m

**Sonstige**
Bank <300m
Geldautomat <300m
Post <300m
Polizei <625m

**Verkehr**
Bus <375m
Bahnhof <1.175m
Autobahnanschluss <1.725m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap